



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2024
Fallas Cuentas
PUERTO

Ciudad de México, 27 de mayo de 2024.
Oficio número: ODCH/129/2024.

LIC. DAVID GUZMÁN CORROVIÑAS
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE
TRANSPARENCIA DE LA PROCURADURÍA
SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Por medio del presente y de conformidad a lo establecido en los artículos 2, 3, 6 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; en cumplimiento a la Solicitud de Acceso de Información Pública, identificada con número de folio **090172924000421**, ingresada a través de la PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ocurso mediante el cual solicita:

"...).- Favor de informar si se ha expedido CONSTANCIA o CONSTANCIAS en favor de CLAUDIA LOPEZ SOLIS por haber concluido satisfactoriamente el curso de Administradores y Comités de Vigilancia impartido por la Procuraduría Social, que acreditan la capacitación, informando quien la firma, cargo, fecha y folio, de 2018 a la fecha. 2.- Favor de proporcionar reproducción en formato electrónico (.jpg o .pdf) de CERTIFICACIÓN o CERTIFICACIONES como Administrador Profesional expedida en favor de CLAUDIA LOPEZ SOLIS, de 2019 a la fecha; 3.- Me informe la denominación y el domicilio de los condominios o conjuntos condominales respecto a los cuales ha obtenido Registro de nombramiento como Administrador Profesional o Presidente de Comité de Administración, CLAUDIA LOPEZ SOLIS, señalando la fecha de inicio del nombramiento o designación, de 2019 a la fecha; 4.- De haberse encontrado Registros de Administrador en favor de CLAUDIA LOPEZ SOLIS, favor de proporcionar reproducción en formato electrónico (.jpg o .pdf), de considerarlo en versión pública, de sello de autorización de Libro de Actas de Asamblea así como acta de Asamblea General o Sesión de Consejo de Administradores donde obre su nombramiento o fojas por separado, los Registros de Administrador, contrato de prestación de servicios celebrado con el Comité de Vigilancia y garantía correspondiente, escrito designación, exhibidos a PROSOC en original o copia fotostática; y, 5.- Me informe el número de Procedimientos en la Vía Conciliatoria y Administrativos de Aplicación de Sanciones para CLAUDIA LOPEZ SOLIS, de 2019 a la fecha, con número de expediente, fecha de inicio, proporcionando reproducción en formato electrónico (.jpg o .pdf), de considerarlo en versión pública, de las resoluciones respectivas. De antemano agradezco sus atenciones... (SIC)

Por lo anterior, de acuerdo a nuestra competencia señalada en los artículos 23 apartado b fracciones IV, VI, VII, IX y X; 24 y 25 fracciones II, III y V de la Ley de Procuraduría Social para el Distrito Federal y 11, fracciones I, II, III; 17 y 18 Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; en cuanto a su primer y segundo punto petitorio, me permito mencionar que de acuerdo con nuestras facultades señaladas en líneas anteriores, esta Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc, no cuenta con la información solicitada.



Respecto a su tercer punto petitorio y de la búsqueda realizada en nuestros Sistemas de Control y Archivos Electrónicos con los que cuenta esta Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc a mi cargo que tiene competencia territorial para las Alcaldías Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, me permito informar lo siguiente:

En los años **2019, 2020, 2021, 2022 y 2024**, no se encontró antecedente de Registro de Administrador, a favor de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS**, para administrar condominios en las Alcaldías Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

En cuanto al **año 2023** me permito informar lo siguiente:

DOMICILIO	REGIMÉN	FECHA DEL NOMBRAMIENTO
REVILLAGIGEDO Y LUIS MAYA No. 17, 18 Y 20, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06050	SUBCONDOMINIO FASE I DEL CONDOMINIO MAGNO "PUERTA ALAMEDA"	13 DE MAYO DEL AÑO 2023
CALLE DE LA ESTRELLA No. 48, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06300	SUBCONDOMINIO "A" PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELLA 48"	13 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023
CALLE DE LA ESTRELLA No. 48, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06300	SUBCONDOMINIO "B" PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELLA 48"	13 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023
CALLE DE GUILLERMO PRIETO No. 22, COLONIA JAMAICA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, C.P. 06900	RESIDENCIAL "LA VIGA"	08 DE JULIO DEL AÑO 2023
CALLE DE GUILLERMO PRIETO No. 38, COLONIA JAMAICA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, C.P. 06900	CONDOMINIO MAGNO DENOMINADO "JAMAICA RESIDENCIAL"	08 DE JUNIO DEL AÑO 2023

Respecto a su cuarto punto petitorio, esta Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc pone a su disposición en versión pública, contantes de 82 fojas útiles, de los sellos de autorización de los Libros de Actas de Asamblea, Actas de Asamblea General o Sesión de Consejo de Administradores donde obra el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS**, las Constancias de Registros de Administrador, Contratos de Prestación de Servicios Profesionales celebrado con el Comité de Vigilancia y las garantías correspondiente, que contienen datos personales, considerados como información de acceso restringido en su modalidad confidencial en la categoría de identificativos consistente en **nombre, domicilio, firma, clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC), nacionalidad, estado civil y fotografía**, en la categoría de electrónicos, consistentes en **correo electrónico**, en la categoría de patrimonial, consistentes en **honorarios**, mismo que debe ser testado, de conformidad a lo establecido en los artículos 169, 180 y 186 de la Ley de Transparencia Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, artículo 3, fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México y 67 fracción I, de los Lineamientos de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, mismos que deben ser protegidos, por lo que se considera necesaria la elaboración de una versión pública conforme a lo estipulado por la ley de la materia.

LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 169. La clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título. Los supuestos de reserva o confidencialidad previstos en las leyes deberán ser acordes con las bases, principios y disposiciones establecidos en esta Ley y, en ningún caso, podrán contravenirlos...



Artículo 180. Cuando la información contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, las sujetas obligadas, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública en la que se fusten las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación.¹³

Artículo 184. Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y las personas servidoras públicas facultadas para ello.

Se considera como información confidencial los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, бирдн y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos, la protegida por la legislación en materia de derechos de autor o propiedad intelectual.

Asimismo, será información confidencial aquella que presenten los particulares o los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ella, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales.

LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

IX. Datos personales: Cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable. Se considera que una persona física es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información como puede ser nombre, número de identificación, datos de localización, identificador en línea o uno a varios elementos de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, patrimonial, económica, cultural o social de la persona;

LÍNEAMIENTOS DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Categorías de datos personales

Artículo 67. Los datos personales contenidos en los sistemas, tomando en cuenta su naturaleza se clasificarán, de manera enunciativa, más no limitativa, de acuerdo a las siguientes categorías:

- I. Identificación: El nombre, domicilio, teléfono particular, teléfono celular, firma, clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC), Clave Única de Registro de Población (CURP), Matricula del Servicio Militar Nacional, número de pasaporte, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, edad, fotografía y demás análogos;
- II. Electrónicas: Las direcciones electrónicas, tales como, el correo electrónico no oficial, dirección IP (Protocolo de Internet), dirección MAC (dirección Media Access Control o dirección de control de acceso al medio), así como el nombre del usuario, contraseñas, firma;
- IV. Patrimoniales: Los correspondientes a bienes muebles e inmuebles, información fiscal, historial crediticio, ingresos y egresos, cuentas bancarias, seguros, fianzas, servicios contratados, referencias personales y demás análogos;

De los preceptos legales transcritos, resulta evidente que la información de los datos personales de una persona física e identificable, constituyen información confidencial, y como tal, debe ser resguardada conforme lo dispone la normatividad señalada.

Asimismo de conformidad con el "AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER DE MANERA INTEGRAL EL ACUERDO 1072/SO/03-08/2016 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL CRITERIO QUE DEBERÁN DE APLICAR LOS SUJETOS OBLIGADOS, RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN EN LA MODALIDAD CONFIDENCIAL", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 15 de agosto de 2016, que a continuación se cita, se clasificaron los datos personales como información confidencial relativos a la documentación proporcionada, el cual señala lo siguiente:

¹³... con la finalidad de salvaguardar los principios de prontitud y expeditos, así como de reducir los plazos de respuesta, es conveniente que ante subsecuentes solicitudes de



información en las que se requieran los datos personales que ya fueron clasificados por el Comité de Transparencia como confidenciales, por la naturaleza de dichos datos, el Sujeto Obligado emita respuesta resguardando dicha información sin que nuevamente dicho Comité la clasifique." (sic)

15. En caso de datos personales que ya fueron clasificados en los términos antes señalados, y estos mismos se encuentren en información que será entregada derivada de una nueva solicitud, el Área que la detente en coordinación con la Unidad de Transparencia atendiendo a naturaleza de la información, podrán restringir el acceso a dicha información refiriendo los acuerdos con los que el Comité de Transparencia los clasificó como información confidencial así como la fecha de los mismos, incluyendo además, la motivación y fundamentación correspondiente".

En ese sentido, es necesario señalar que existe como antecedente el acuerdo **02/SE-006/CT/PROSOC/2022** de fecha **10 de noviembre de 2022**, aprobado en la **6a. Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la Procuraduría Social**, de la Procuraduría Social al Ejercicio 2022, del Comité de Transparencia de esta Procuraduría, en el cual se confirmó la propuesta de versión pública sugerida por la **Coordinación General Administrativa**, en la que se clasificaron los datos personales consistentes en: Registro Federal de Contribuyentes con Homoclave (RFC), domicilio, estado civil, nacionalidad, correo electrónico particular, fecha de nacimiento, y firma conforme a la siguiente resolución:

"Resolución: 02/SE-006/CT/PROSOC/2022. El Comité de Transparencia acuerda por mayoría de votos, con la abstención del Órgano Interno de Control, aprobar la versión pública del Currículum Vitae y la Constancia de Nacimiento y/o Situación de Personal, propuesta por la Coordinación General Administrativa, en respuesta a la solicitud de información con folio 090172922000870, en términos de lo dispuesto en los artículos 169, 180, 186 y 216 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; artículos 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México; así como el artículo 62, fracciones I y II de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, testando los datos personales consistentes en Registro Federal de Contribuyentes con Homoclave (RFC), domicilio, estado civil, nacionalidad, sexo, Clave Única de Registro de Población (CURP), teléfono celular, correo electrónico particular, firma, y fecha de nacimiento, relativa a la solicitud de información con folio 090172922000870."

De igual manera, es necesario señalar que existe como antecedente el acuerdo **01/SE-002/CT/PROSOC/2023** de fecha **27 de febrero de 2023**, aprobado en la **2a. Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la Procuraduría Social al Ejercicio 2023**, del Comité de Transparencia de esta Procuraduría, en el cual se confirmó la propuesta de versión pública sugerida por la **Coordinación General Administrativa**, en la que se clasificaron los datos personales consistentes en: ingresos, ocupación, nombre, nacionalidad y edad, conforme a la siguiente resolución:

"Resolución: 01/SE-002/CT/PROSOC/2023. El Comité de Transparencia acuerda por mayoría de votos, con la abstención del Órgano Interno de Control, aprobar la clasificación de los datos personales consistentes en: Lugar de nacimiento, escolaridad, peso, relaciones familiares (nombre, domicilio, vivo o finado y ocupación) dependientes económicos, número de Cartilla del Servicio Militar, estado de salud, actividades extracurriculares, datos académicos, referencias personales (nombre, domicilio, teléfono y ocupación de terceros), ingresos, egresos, adeudos, valor de bienes muebles e inmuebles, características del vehículo propiedad del Titular, Código QR, número de acta, estado de presentación (vivo o muerto), género, relaciones familiares (nombre, nacionalidad, edad), pagos efectuados, número de servicio del recibo de luz, relativos a las versiones públicas correspondientes a la solicitud de información folio 090172923000136, de la Jefatura de Unidad Departamental de Capital Humano, adscrita a la Coordinación General Administrativa; en términos de lo dispuesto en los artículos 169, 180, 186 y 216 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2024
Felipe Cervantes
PUERTO
CERES

y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; artículos 3, fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México; así como el artículo 67, fracciones I, II, IV, VI y VII de los Lineamientos de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México."

Así mismo, es necesario señalar que existe como antecedente el acuerdo **01/SE-004/CT/PROSOC/2022** de fecha **20 de octubre de 2022**, aprobado en la **4a. Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia** de la Procuraduría Social al Ejercicio 2022, del Comité de Transparencia de esta Procuraduría, en el cual se confirmó la propuesta de versión pública sugerida por la **Coordinación General Administrativa**, en la que se clasificaron los datos personales consistentes en: fotografía conforme a la siguiente resolución:

"Resolución: 01/SE-004/CT/PROSOC/2022. El Comité de Transparencia acuerda por mayoría de votos, abstención del Órgano interno de Control, confirmar la clasificación de la información confidencial consistente en **"fotografía, promedio y calificaciones"** contenidas en el Certificado de Estudios materia del cumplimiento a la resolución del recurso de revisión INFOCDMX/RR/14681/2022, relativa a la solicitud de información pública 090172922000560, de conformidad con la propuesta realizada por la Coordinación General Administrativa, aprobándose su versión pública, en términos de lo dispuesto en los artículos 169, 180, 186 y 216 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; artículos 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México; así como el artículo 67, fracción I y IV de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México."

De lo anterior se desprende que dichos datos personales ya han sido previamente clasificados por el Comité de Transparencia de esta Procuraduría Social siendo estos los siguientes: **nombre, domicilio, firma, clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC), correo electrónico, nacionalidad, estado civil, fotografía y honorarios**, por considerarse de naturaleza confidencial, motivo por el cual, se testan en versión pública de los documentos que por esta vía se anexan y en respuesta a la solicitud de información pública con folio **090172924000421**.

Por lo antes señalado, se pone a su disposición en versión pública, la información requerida en **82** fojas útiles, mismas que se anexan al presente, en formato PDF.

Respecto a su último punto petitorio, me permito informar que, de la búsqueda exhaustiva a nuestros Sistemas de Control y Archivos Electrónicos, no se encontró quejas en contra de la **C. CLAUDIA LOPEZ SOLIS**, del año 2019 a la fecha de esta solicitud de información, por tal motivo nos encontramos imposibilitados para otorgar lo solicitado en dicho punto.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. AMANDA MARTÍNEZ VELOZ,
JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL
DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC.

C.c.p. Lic. Mario Alberto García Brea, Subdirector de Regiones.

05 JUNIO 2023

-384-

SUBCONDOMINIO FASE I - X -

REVIUAGIGED Y LOS NOVA NOS. 17, 18 Y 25, (OLCANA)
CENTRO, ALCALDIA CUAUHTEPEC, C.P. 06050

ODCH/AL 037/2023

Co. HORACIO OLIVERA CEPEDA

* DEL CONDOMINIO MAGNO "PUERTA ALAMEDA"

Recibi:
Libro autorizado
21-06-23 Solis
Claudio Lopez

Acta de Asamblea General Ordinaria del Subcondominio Fase 1, del Condominio Magno Puerta Alameda, ubicado en Revillagigedo y Luis Moya #17, #18 y #25, Col Centro C.P. 06050, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, el cual consta de 80 unidades privativas.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 13 de mayo del 2023, se celebra en 3ra convocatoria la Asamblea General Ordinaria con fundamentos en el artículo 29 fracción I, artículo 31 y 32 fracción III, inciso "C", 35 y demás relativos aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la cual se llevara a cabo en las áreas comunes del Condominio antes mencionado para tratar el siguiente

Orden del día

- 1- Lista de asistencia de condominos
- 2- Nombramiento de presidente, secretario y escrutador de la Asamblea e instalación de la Asamblea.
- 3- Nombramiento del administrador del condominio
- 4- Nombramiento del Comité de Vigilancia del condominio
- 5- Establecimiento de cuotas para construir los fondos de administración y mantenimiento y el fondo de reserva
- 6- Creación del Comité de Seguridad

y Protección Civil con fundamento en el artículo 82, inciso "c" de la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Lista de asistencia

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
28	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

29

30

31

32

33

34

35

36

Nombramiento de Presidente. el Sr

ESCRUTADOR

SECRETARIA

NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR
CON 20 VOTOS SE ELIGIO A LA EMPRESA
CLAYON ADMINISTRACION
TODA VEZ QUE LA PRESENTE ASAMBLEA
COMPARECE UN (CORUM) QUORUM DEL 43.75 % DEL
TOTAL DE LOS CONDOMINIOS, LOS CUALES DECLARAN
INSTALADA LA ASAMBLEA GENERAL EN 3ª CONVOCATORIA
A LAS 11:00 HORAS.

2. EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL
DIA SE DIERON LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA:

SECRETARIO:

DEPTO

ESCRUTADOR 1:

DEPTO

ESCRUTADOR 2:

POR LO QUE ESTANDO PRESENTES LOS CONDOMINIOS QUE PASARON
LISTA DE ASISTENCIA DECLARAN INSTALADA LA ASAMBLEA
EN TERCERA CONVOCATORIA.

3. EN RELACION CON EL PUNTO TERCERO DE LA ORDEN DEL DIA DE CONDOMINIOS DESPUES DE EVALUAR 5 PROPUESTAS DE ADMINISTRACION, DECIDIO POR MAYORIA DE VOTOS VEINTE (20), NOMBRAR ADMINISTRADORA PROFESIONAL A LA LICENCIADA CLAUDI LOPEZ SOLIS QUIEN ES PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL.

LOS HONORARIOS MENSUALES DE LA ADMINISTRADORA SERAN DE [REDACTED] LOS CUALES YA INCLUYEN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUIEN DEBERA ENTREGAR UNA FIANZA CON SOFIME POR LA CANTIDAD DE \$50 000.00 (CINCUENA MIL 000/100 MN), PERSONA QUE ESTANDO PRESENTE ACEPTA EL CARGO CONFERIDO POR EL TERMINO DE 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE ACTO.

4. EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA LA ASAMBLEA DECIDIO NOMBRAR POR MAYORIA DE VOTOS COMO:

PRESIDENTE DE COMITE DE VIGILANCIA: [REDACTED]

VOCAL 1: [REDACTED]

VOCAL 2: [REDACTED]

VOCAL 3: [REDACTED]

QUIENES ESTAN PRESENTES ACERTAN EL CARGO CONFERIDO A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE ACTO Y SE OBLIGAN A DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS CUARENTA Y OCHO Y CUARENTA Y NUEVE DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

5. EN DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, LA ASAMBLEA ACUERDA POR UNANIMIDAD ESTABLECER LA CUOTA DE MANTENIMIENTO POR INDIVISO DEBIENDO CUBRIRSE DENTRO DE LOS PRIMEROS DIAS DE CADA

MES, HACIENDO UN DESCUENTO POR PRONTO PAGO SI SE REALIZA DEL 01 AL 10 DEL 20% POSTERIOR AL 11 DEBERAN CUBRIR EL MONTO TOTAL DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO

DEPTO	INDIVISO	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO	DESCUENTO POR PAGO DEL 01 AL 10 DE CADA MES	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO CON DESCUENTO POR PRONTO PAGO	DEPTO	INDIVISO	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO	DESCUENTO POR PAGO DEL 01 AL 10 DE CADA MES	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO CON DESCUENTO POR PRONTO PAGO
	1.8157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.2688%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60
	0.8141%	\$ 1999.75	\$ 399.95	\$ 1567.80		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62
	0.7976%	\$ 1920.11	\$ 384.02	\$ 1536.09		1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53
	1.7351%	\$ 4174.77	\$ 834.95	\$ 3339.82		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60
	1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62
	1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40		1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53
	1.6616%	\$ 3997.19	\$ 799.44	\$ 3197.75		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60
	1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62
	1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40		1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53
	1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60
	1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62
	1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40		1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53
	1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60
	1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62
	1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40		1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08
	0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53
	1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66	\$ 3102.62		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90	\$ 2327.60
	1.3157%	\$ 3166.35	\$ 633.27	\$ 2533.08		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85	\$ 2279.40
	1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63	\$ 2374.53		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90	\$ 1519.60

DEPTO	INDIVISO	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO	DESCUENTO POR PAGO DEL 10% DE CADA MES	CUOTA ORDINARIA CON DESCUENTO POR PRONTO PAGO
		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66 \$ 3102.62
		1.3568%	\$ 3264.66	\$ 662.93 \$ 2611.73
		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63 \$ 2374.53
		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90 \$ 2327.60
		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85 \$ 2279.40
		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90 \$ 1519.60
		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66 \$ 3102.63
		1.3568%	\$ 3264.66	\$ 652.93 \$ 2611.73
		1.2335%	\$ 2968.17	\$ 593.63 \$ 2374.93
		1.2088%	\$ 2909.50	\$ 581.90 \$ 2327.60
		1.1841%	\$ 2849.25	\$ 569.85 \$ 2279.40
		0.7894%	\$ 1899.50	\$ 379.90 \$ 1519.60
		1.6117%	\$ 3878.28	\$ 775.66 \$ 3102.62

DEPTO	INDIVISO	CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO	DESCUENTO POR PAGO DEL 10% DE CADA MES	CUOTA ORDINARIA CON DESCUENTO POR PRONTO PAGO
		2.0393%	\$ 4907.31	\$ 981.46 \$ 392
		0.7976%	\$ 1920.11	\$ 384.02 \$ 1536
		1.0525%	\$ 2532.14	\$ 506.43 \$ 202
		1.0279%	\$ 2473.41	\$ 494.68 \$ 197
		1.2006%	\$ 2888.85	\$ 577.78 \$ 231
		2.1215%	\$ 5105.40	\$ 1021.10 \$ 408
		1.1101%	\$ 2671.66	\$ 534.33 \$ 21
		1.7868%	\$ 4155.74	\$ 831.15 \$ 332
		1.7104%	\$ 4116.11	\$ 823.22 \$ 329
		1.0442%	\$ 2513.11	\$ 502.62 \$ 201
		1.4534%	\$ 3502.50	\$ 700.50 \$ 280
		1.9816%	\$ 4789.36	\$ 553.87 \$ 38
		1.6609%	\$ 3997.19	\$ 799.44 \$ 319

RESPECTO AL FONDO DE RESERVA LA ASAMBLEA GENERAL ACORDO PAGAR (ALA CUNA CUOTA SIMILAR A LA CUOTA DE MANTENIMIENTO A MAS TARDAR EL DIA 30 DE MAYO DEL 2023 CON EL BENEFICIO DEL DESCUENTO DEL 20% EN CASO CONTRARIO SE DEBERA CUBRIR LA MISMA CANTIDAD QUE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO SIN EL BENEFICIO DE PRONTO PAGO.

6. EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA Y EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 82 INCISO "C" DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE REALIZA LA CREACION DEL COMITE DE SEGURIDAD Y PROTECCION CIVIL QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

G. [REDACTED]
C. [REDACTED]
QUIEN ESTANDO PRESENTES ACEPTAN EL CARGO CONFERIDO.

NO HABIENDO MAS ASUNTO QUE TRATAR, SE DA
POR TERMINADA LA ASAMBLEA GENERAL SIENDO LAS
14:30 HORAS DEL DIA DE SU INICIO, PARA CONSTANCIA DE
LO ANTERIOR SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA, CUYO
CONTENIDO Y PREVIA LECTURA DE LA MISMA LA RATIFICA
Y FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA
INTERVINIERON.

(PRES) PRESIDENTE DE ASAMBLEA

SECRETARIO

ESCRUTADOR 1

ES

ESCRUTADOR 2

COMITE DE VIGILANCIA

PRESIDENTA

VOCAL 1

VOCAL 2

VOCAL 3

COMITE DE SEGURIDAD Y PROTECCION CIVIL

ADMINISTRACIÓN

CLAUDIA LOPEZ SOLIS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUBDIRECCIÓN DE REGIONES

UNO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC



2023
Francisco
VILLA

REGISTRO NÚMERO:
EXPEDIENTE NÚMERO:

OR/RA/308/2023.
260/ODCH/OR/2022.

CONSTANCIA DE REGISTRO.

En el Archivo de Registro de Administradores de esta Oficina Desconcentrada, existe un asiento que es del tenor literal siguiente: -----

ACUERDO

Visto: El escrito de fecha 31 DE MAYO DEL AÑO 2023, mediante el cual solicita el trámite de Registro de Administrador, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 apartado B, fracción IV, 24 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, artículos 17 y 18 de su Reglamento y en los acuerdos primero, segundo fracción III y tercero del 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 el día cuatro de abril de 2019; y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 38 fracción II, párrafo tercero de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y artículos 12, 13, 14 y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se asienta en este Registro de Administradores con los datos al rubro indicados, el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS** como **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** del **SUBCONDOMINIO FASE I DEL CONDOMINIO MAGNO "PUERTA ALAMEDA"** ubicado en **REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA Nos. 17, 18 Y 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06050, 1er periodo**, por el término de 12 meses contados a partir del **13 DE MAYO DEL AÑO 2023**, según consta en el Libro de Actas de Asambleas del inmueble de referencia, mismo que se encuentra autorizado bajo el número **ODCH/AL/037/2023**, con fecha **05 DE JUNIO DEL AÑO 2023**, por **LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**.

Registró el **C. HORACIO OLIVA CEPEDA, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a 05 DE JUNIO DEL AÑO 2023. Conste. -----

Se extiende esta documental a petición del interesado, el 05 DE JUNIO DEL AÑO 2023. -----

C. Horacio Oliva Cepeda,
Jefe de Unidad Departamental
de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc.

130

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ADMINISTRADOR" Y POR LA OTRA EL SUBCONDOMINIO FASE 1 DEL CONDOMINIO MAGNO PUERTA ALAMEDA UBICADO EN CALLE REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA NÚMEROS 17,18, 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06050, CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED]

[REDACTED] Y [REDACTED] LA PRIMERA DE LAS MENCIONADAS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LAS DEMÁS PERSONAS CITADAS EN SU CALIDAD DE VOCALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador

- a) Ser de nacionalidad [REDACTED] estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado Cecilio Róbelo número 493 Interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicado al desarrollo de actividades profesionales.
- b) Que es una persona física establecida que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que ésta en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- c) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condominios que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico COMO EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL DISTRITO FEDERAL.
- d) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos perteneciente al SUBCONDOMINIO FASE 1 DEL CONDOMINIO MAGNO PUERTA ALAMEDA UBICADO EN CALLE REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA NÚMEROS 17,18, 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06050, CIUDAD DE MÉXICO, en esta Ciudad constante de 80 departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio del Condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no

tiene el carácter de social, cuenta con, amenidades tales como: Salón de usos múltiples..

- b) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de designar y contratar los servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

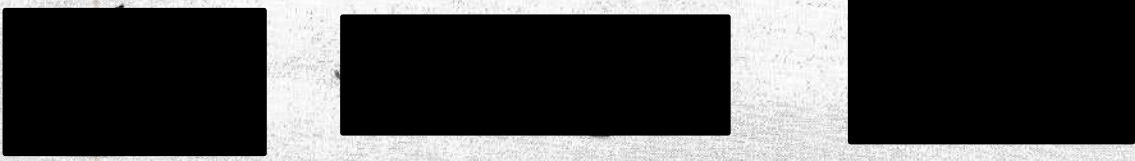
CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. En virtud del presente Contrato, por acuerdo de Asamblea y en el marco de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y demás ordenamientos aplicables, se encomienda al Administrador la realización de los servicios referidos en la cláusula siguiente, obligándose el Administrador a prestar tales servicios al Condominio, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente documento.

SEGUNDA.- LOS SERVICIOS.- Independientemente de las obligaciones a cargo del Administrador conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México vigente y conforme al régimen de propiedad en condominio del Inmueble en cuestión, los servicios que el Administrador prestará al Condominio serán los siguientes:

- I. **Mantenimiento.-** El servicio de mantenimiento será de dos tipos: (i) Correctivo, que comprende la supervisión de las reparaciones del equipo o desperfectos que se presenten en las instalaciones de las áreas comunes y (ii) Preventivo, detectando las necesidades de mantenimiento del inmueble, en ambos casos los trabajos se llevarán a cabo previa autorización del Comité de Vigilancia una vez presentadas las cotizaciones correspondientes.
- II. **Supervisión.-** El Administrador, a través de la persona que designe, en horas y días hábiles, supervisará e inspeccionará las áreas e instalaciones comunes del Condominio para asegurarse de (i) sus condiciones físicas y de mantenimiento, (ii) funcionamiento de los servicios generales, (iii) vigilancia de la ejecución de los trabajos de mantenimiento que se lleven a cabo por su personal, (iv) cumplimiento de labores del personal tanto externo como el propio de la Administración que labore en el Condominio.
- III. **Seguros.-** El Administrador propondrá al Comité de Vigilancia los seguros que sean necesarios para tener debidamente protegido al Condominio, a efecto de que en caso de que sea aprobado por la Asamblea General de Condóminos, sea contratado y administrado, independientemente de los acuerdos y obligaciones particulares de cada uno de los condóminos, que hayan adquirido al momento de adquirir el inmueble que forme parte del Condominio.
- IV. **Presupuesto.-** El Administrador elaborará un presupuesto anual de gastos comunes de administración y mantenimiento del Condominio, mismo que someterá a la consideración del Comité de Vigilancia, para que a su vez, éstos lo sometan a la consideración y aprobación de la Asamblea General de Condóminos, el cual una vez aprobado, será aplicado por el Administrador, quien en su caso, estará facultado

para solicitar la actualización del mismo, de acuerdo con las circunstancias económicas y de servicios particulares que surjan durante el ejercicio de que se trate.

- V. **Cobranza.-** El Administrador realizará por cuenta y orden del Condominio, la cobranza a los condóminos de las cuotas mensuales de mantenimiento en la vía extrajudicial, mediación o conciliación, así como la cobranza de las cuotas extraordinarias que hayan sido establecidas y aprobadas por la Asamblea General de Condóminos, la vía judicial no se encuentra comprendida, para lo cual establecerá las características de dicho servicio, extendiendo el recibo correspondiente de manera física o vía electrónica, mismos que deberán ser presentados para su canje, bajo la única y exclusiva responsabilidad de los Condóminos, por el comprobante de pago válido que acredite el cumplimiento de sus obligaciones como Condóminos. El Administrador no podrá recibir y no será responsable por cualquier pago efectuado en efectivo y no responderá por la pérdida o robo de dichos pagos. En caso de que el Administrador deba iniciar cualquier procedimiento administrativo o judicial que proceda en contra de los Condóminos que incumplan de manera reiterada con sus obligaciones e incurran en violaciones al Reglamento del Condominio o a la ley de la materia, tendrá la facultad de proponer a la firma de Abogados que represente al Condominio a fin de que el Comité de Vigilancia del Condominio decida lo conducente, siendo responsabilidad del Condominio el cubrir tanto los gastos como los honorarios que se requieran y que se acuerden.
- VI. **Pagos.-** El Administrador, a partir del presupuesto y con cargo exclusivamente a la cuenta correspondiente de la Administración y mantenimiento del Condominio y hasta donde éstos basten y alcancen, liquidará oportunamente los derechos de servicios, honorarios, sueldos, gastos de mantenimiento preventivo y de conservación, pago a proveedores, y cualquier otro gasto común, respecto del Condominio. En caso de que los fondos no fueran suficientes el Administrador deberá informarlo inmediatamente al Comité de Vigilancia.
- VII. **Contabilidad.-** El Administrador manejará por acuerdo escrito del Comité de Vigilancia, los fondos comunes para la administración del Condominio y presentará un informe mensual al mismo para su aprobación.
- VIII. **Gestión.-** El Administrador tramitará oportunamente ante las Autoridades competentes, los asuntos administrativos que se refieran a las áreas comunes del Condominio.
- IX. **Designará un residente de administración que deberá estar físicamente en el SUBCONDOMINIO FASE 1 DEL CONDOMINIO MAGNO PUERTA ALAMEDA UBICADO EN CALLE REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA NÚMEROS 17, 18, 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06050, CIUDAD DE MÉXICO en un horario de 9:00 a 18:00 horas de Lunes a Viernes y Sábado de 9:00 a 13:00 horas.**
- X. **Realizará las declaraciones que correspondan a la Asociación Civil del condominio a partir del inicio de la vigencia del presente contrato y será responsable del correcto manejo fiscal tanto de recibos y facturas que expida a nombre de Fase 1, como de los que reciba como Administración.**
- 

- XI. Coordinarse con las administraciones de los subcondominios fase II y fase III, así como, la Administración de áreas comunes, tanto en lo operativo como administrativo, además deberá revisar escrupulosamente las obligaciones de servicios y realizar el pago correspondiente de lo que se justifique, recabando comprobación adecuada del gasto.

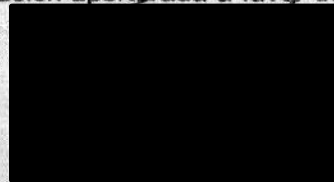
TERCERA.- DOCUMENTOS Y PERSONALIDAD.- Las partes acuerdan que para que el Administrador pueda cumplir cabalmente con sus obligaciones derivadas del presente contrato, el Condominio se obliga a:

- a) Entregar al Administrador todos los Documentos que tuvieran bajo su resguardo y responsabilidad, incluyendo la contabilidad, estados de cuenta, estados bancarios, valores, activos, muebles y demás bienes y documentación con que cuenten, y que sean considerados por ambas partes como necesarios para la administración del Condominio.
- b) Copia de los planos, manuales y garantías, de las instalaciones y/o equipos que se encuentren en las áreas comunes del Condominio.
- c) Entregar al Administrador, copia de todas las actas de asambleas, escrituras, poderes, libros de actas, y demás documentos con que cuente el Condominio que estén relacionados con las áreas comunes del Condominio.
- d) Otorgar a favor del Administrador y/o de las personas que éste designe, previa autorización del Comité de Vigilancia del Condominio, las facultades y poderes necesarios para que en nombre del Condominio pueda desempeñar sus funciones, es decir, otorgar facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas y títulos y operaciones de crédito.
- e) Proporcionar copia de la (s) Escritura (s) de Constitución del Condominio y su Reglamento
- f) Poner a disposición del Administrador, los fondos de operación con los que cuente el Condominio a la fecha de firma del presente contrato.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- El Condominio y/o los Condóminos que lo integran, están de acuerdo y se obligan a pagar al Administrador, por los servicios objeto del presente contrato, la cantidad mensual de [REDACTED] incluye el Impuesto al Valor agregado, durante los 12 meses siguientes a partir de esta fecha, de las cuotas que reciba el Administrador por parte los Condóminos dentro de los 10 primeros días de cada mes, para lo cual el Administrador entregará los recibos correspondientes a sus servicios prestados.

El Administrador pondrá a consideración del Comité de Vigilancia, de forma anual, el incremento que se considere adecuado en función al trabajo desempeñado, el cual no podrá ser menor en ningún caso o circunstancia, a la inflación que se presente durante el ejercicio correspondiente.

El pago de las contraprestaciones antes señaladas, deberán realizarse, mediante transferencia electrónica o con cheque a la cuenta de la Institución aperturada a favor del Administrador.



QUINTA.- GARANTÍA.- La administradora garantiza el fiel cumplimiento de sus funciones mediante la entrega de una fianza de fidelidad que deberá entregar al Comité de Vigilancia por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- Con motivo de la prestación de los servicios por parte del Administrador, éste se obliga y está dispuesto a en adquirir las obligaciones de confidencialidad señalas a continuación:

Todas las obligaciones de confidencialidad serán extensivas a cualquiera de los funcionarios, agentes, empleados, socios, consejeros o cualquiera otra persona que por parte del Administrador se involucre en la prestación de los servicios y que por tal motivo tenga acceso a cualquier información del Condominio y/o de los Condóminos.

Toda la información y documentos a que se refiere esta cláusula deberá referirse como secreto industrial y/o información confidencial y el Administrador reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Condominio y/o los Condóminos.

Bajo ninguna circunstancia el Prestador permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte del Comité de Vigilancia.

Así mismo los servicios y procedimientos que ejerce el Administrador serán considerados como secreto industrial y/o información confidencial y el Condominio reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Administrador.

En ninguna circunstancia el Condominio permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte del Administrador.

El Condominio se compromete también a no contratar a ningún empleado, funcionario o prestador de servicio del Administrador para trabajar en su propiedad privada o negocio o empresa durante la vigencia del presente contrato y por un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación del presente contrato.

La persona que incumpla con cualquier punto de esta cláusula será sujeto a una pena correspondiente a la cantidad que resulte de multiplicar 12 (doce) veces la cantidad ejercida por la contraprestación de servicios de la cláusula cuarta.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses para el Condominio, contados a partir de la fecha de su firma y su renovación se realizará con base en los resultados del Servicio proporcionado y por acuerdo de la Asamblea Ordinaria las cuales deberán celebrarse cada tres meses, celebrada con 15 días de anticipación, por un periodo igual y bajo los mismos términos y condiciones del presente Contrato.

Si el Condominio desea dar por terminado el presente contrato después del plazo forzoso deberá proporcionar copia del acta de asamblea general en el que conste la revocación del



nombramiento por parte de la Asamblea General y deberá comunicarlo al Administrador por escrito con cuando menos treinta (30) días de anticipación.

Al darse por terminado el presente contrato, el Administrador deberá entregar al Comité de Vigilancia, la siguiente documentación:

- Los Estados de Cuenta y chequeras.
- Los Recursos Financieros que tenga en su poder.
- Los comprobantes originales que tenga en su poder de los pagos efectuados durante su gestión.
- Toda la documentación original y copias relativas al Condominio que obren en su poder.
- Claves de acceso e información del software vivook, para concluir con ese servicio el condominio se compromete hacer el pago mensual de ese servicio posterior a la entrega por parte del Administrador.
- El equipo de Cómputo, accesorios y herramientas de trabajo que en su caso el condominio le haya proporcionado.
- Inventario existente de artículos de papelería y otros que se le entregaron para la realización del trabajo.

Si los fondos y recursos del Condominio estuviesen en saldo negativo, el Administrador entregará la documentación antes mencionada, en el momento en que se le cubra la indemnización correspondiente establecida en el siguiente párrafo de la presente cláusula.

En caso de que este Contrato se dé por terminado por iniciativa del Condominio y con 30 días de anticipación, el Administrador tendrá derecho de cobrar los honorarios correspondientes al último día trabajado, sin importar la causa o causas por las cuales se haya dado por terminado el presente Contrato y el Administrador, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liderando al Condominio de toda responsabilidad presente o futura.

Al término del presente Contrato y al haberse realizado la entrega formal del Condominio por parte de la Lic. Claudia López Solís, el Comité de Vigilancia, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberándolo de toda responsabilidad presente o futura con relación al Condominio.

OCTAVA.- RESCISIÓN. Ambas partes podrán dar por rescindido el presente contrato de manera automática, sin previa declaración judicial y sin responsabilidad para la parte que esté en cumplimiento mediante simple notificación que por escrito se practique a la parte que esté en incumplimiento en los siguientes casos.

- a) Si el Prestador no efectúa los Servicios objeto del presente contrato en la forma, oportunidad y conforme a las estipulaciones a que este mismo se refiere.
- b) En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes a alguna de las obligaciones que contraen con la firma del presente contrato.
- c) Si el Condominio dejara de pagar oportunamente la contraprestación y costos que se desprenden del presente contrato en los términos pactados

El presente contrato se entenderá rescindido conforme a la presente Cláusula a partir de la fecha en que la parte en cumplimiento dé aviso por escrito a la parte que esté en incumplimiento.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Dado el carácter especializado de los servicios del Administrador, los Condóminos en lo individual se comprometen a no intervenir en la administración del Condominio, asumiendo cualquier responsabilidad por su injerencia, bien sea con el personal al servicio del Condominio, con terceras personas o con las autoridades, toda vez que dicha intervención deberá ser únicamente a través del Comité de Vigilancia.

Si durante la vigencia del presente Contrato, por falta de pagos o por cualquier otra razón no imputable al Administrador, éste dejara de contar con fondos suficientes para ejercer el presupuesto, éste podrá suspender la prestación de los servicios objeto del presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, viéndose obligado a comunicar los hechos inmediatamente por escrito al Comité de Vigilancia y se determinará si se da por terminada su relación con el Administrador, en el entendido de que este último no puede ejercer sus funciones y cumplir con sus obligaciones si no cuenta con los recursos necesarios.

DÉCIMA.- AUSENCIA DE VICIOS. Expresan las partes que, para la celebración del presente contrato, no existe error, novación, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido en todo tiempo, lugar y circunstancias.

En tal virtud, manifiestan conocer perfectamente tanto las obligaciones y consecuencias jurídicas derivadas de la celebración del presente contrato, por lo que en este acto y de conformidad con el principio de libertad contractual previsto en la legislación civil, manifiestan su entera conformidad con el contenido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN. En todo lo no previsto y pactado en este Contrato, se estará por las partes a lo que dispone la Ley de Propiedad en Condominio para el LA Ciudad de México, el Código Civil para la Ciudad de México y a las demás leyes de la materia para la celebración de los actos de esta naturaleza.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS. Para todo lo relativo a las notificaciones, recepción de documentos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la celebración del presente Contrato, y en general para todo lo relativo al presente Documento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El Administrador: Cecilio Robelo 493 Interior ■ Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México o mediante correo electrónico a ■

El Condominio: OFICINA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBCONDOMINIO FASE 1 DEL CONDOMINIO MAGNO PUERTA ALAMEDA UBICADO EN CALLE REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA NÚMEROS 17, 18, 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06050, CIUDAD DE MÉXICO, o bien a través de correo electrónico de los integrantes del Comité de vigilancia: ■

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS, NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones deberán ser dados por escrito, en el domicilio de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo.
Por su parte, para que surta efectos cualquier modificación al presente Contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA.- ACUERDOS ANTERIORES. Las partes reconocen que el presente Contrato constituye el único acuerdo válido entre las mismas en relación con los servicios que conforme al presente Contrato el Administrador se obliga a prestar y, en general, en relación con los asuntos referidos en este Contrato, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de éste.

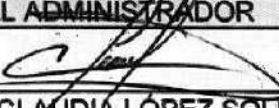




DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes no podrán ceder o de cualquier otra forma transferir, ni total ni parcialmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULOS Y ENCABEZADOS. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.- El presente Contrato se rige por las leyes aplicables en la Ciudad de México. Las partes convienen en someterse, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Las partes manifiestan haber leído en su integridad este Contrato y estar conformes con su contenido, así como tener plena capacidad jurídica para comprometerse.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, y estando de acuerdo con el mismo, lo firman de conformidad por duplicado en la ciudad de México, el día trece de mayo del dos mil veintitrés.

EL ADMINISTRADOR	
	
LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
	
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	VOCAL
	
VOCAL	VOCAL

204



SOFIMEX

Bivd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-2500
www.sofimex.mx Autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para
otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso R.F.C. ASG- 950531-ID1

POLIZA DE FIANZA

FIANZA
2795028
MOVIMIENTO
EMISION
DOCUMENTO
3431155
AGENTE
1802

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN			
QUERETARO QUERETARO, A 24 DE MAYO DE 2023			
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA
\$50,000.00	\$50,000.00	PESOS	8
RAMO	SUBRAMO		
FIDELIDAD	INDIVIDUALES		

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducta de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:

\$50,000.00 (**CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.**))

MONTO DE FIANZA: \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

COBERTURA: FIANZA INDIVIDUAL

VIGENCIA: DEL 24 DE MAYO DE 2023 AL 23 DE MAYO DE 2024.

ANTE: COMITÉ DE VIGILANCIA DEL SUBCONDOMINIO FASE 1 DEL CONDOMINIO MAGNO PUERTA ALAMEDA, UBICADO EN CALLE REVILLAGIGEDO Y LUIS MOYA NUMEROS 17, 18, 25, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P 06050, CIUDAD DE MEXICO, REPRESENTADO POR [REDACTED] EN CALIDAD DE PRESIDENTE.

PARA GARANTIZAR: COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO A: CLAUDIA LOPEZ SOLIS.

ESTA FIANZA GARANTIZA LAS RESPONSABILIDADES PENALES EN QUE INCURRAN LOS ADMINISTRADORES HASTA POR EL MONTO CONTRATADO, EL CUAL POR SÍ O EN CONIVENCIA CON OTRAS PERSONAS AJENAS O NO A "EL BENEFICIARIO" COMETAN CUALESQUIERA DE LOS DELITOS DE ROBO, FRAUDE, ABUSO DE CONFIANZA Y ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTO EN BIENES PROPIEDAD DE "EL BENEFICIARIO" O EN BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE A ESTE LE HAYAN SIDO CONFIADOS Y DE LOS CUALES SEA LEGALMENTE RESPONSABLE.

EN ESTA FIANZA NO APLICA EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LA "NO PRESENTACIÓN DE DENUNCIA" QUE SEÑALA EL CLAUSULADO ÚNICO DE FIANZAS DE FIDELIDAD.

LÍMITE DE RECLAMACIONES:

- PLAZO PARA DESCUBRIR ALGÚN ILÍCITO A LA SEPARACIÓN DEL FIADO DE LA EMPRESA O AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE: 120 DÍAS NATURALES.
- PLAZO PARA DAR AVISO PREVIO A LA AFIANZADORA: 15 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU DESCUBRIMIENTO.
- PLAZO PARA INTEGRAR LA RECLAMACIÓN CON LA DENUNCIA DEBIDAMENTE RATIFICADA Y ELEMENTOS DE PRUEBA: 100 DÍAS NATURALES.
- PLAZO PARA EL PAGO DEL 100% DE LA RECLAMACIÓN: SE EFECTUARÁ A LOS 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DE LA RECLAMACIÓN PROCEDENTE.

SE ADICIONAN Y MODIFICAN LAS SIGUIENTES COBERTURAS:

- EN ESTA FIANZA EN CASO DE BAJA DEL AFIANZADO NO APLICA LA SUSTITUCIÓN DE PERSONAL YA QUE CUBRE A LA PERSONA NO AL PUESTO, POR CONSIGUIENTE NO HABRÁ DEVOLUCIÓN DE PRIMAS.
- CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA FIANZA.- EN FIANZAS DE TIPO INDIVIDUAL CUANDO A SOLICITUD DEL BENEFICIARIO SE SOLICITE LA CANCELACION ANTICIPADA LA DEVOLUCIÓN DE PRIMAS APLICARÁ EN LA FORMA SIGUIENTE: PRIMER TRIMESTRE DEVOLUCIÓN DEL 50% DE LA PRIMA NO DEVENGADA; SEGUNDO TRIMESTRE DEVOLUCIÓN DEL 25% DE LA PRIMA NO DEVENGADA Y SEGUNDO SEMESTRE NO HABRÁ DEVOLUCIÓN DE PRIMAS; EN NINGÚN CASO DE DEVOLUCIÓN DE LA PARTE QUE CORRESPONDE A LA PRIMA, COMPRENDERÁ LOS DERECHOS LEGALES NI LOS GASTOS DE EXPEDICIÓN.
- NO APLICARÁ EL BONO POR CERO SINIESTRALIDAD EN FIANZAS INDIVIDUALES Y CÉDULAS.

SERVICIO JURÍDICO:

- EN CASO DE PRESENTARSE ALGÚN ILÍCITO CONTARÁ CON ASESORÍA JURÍDICA GRATUITA A TRAVÉS DE ABOGADOS ESPECIALISTAS.
- LAS 24 HORAS LOS 365 DÍAS DEL AÑO AL CELULAR 04455.4520.9716.
- EN DÍAS Y HORAS HÁBILES A LOS SIGUIENTES NÚMEROS TELEFÓNICOS 01(55) 5480.2500 Y 5448.3312, DE LUNES A JUEVES DE 9:00 A 18:00 Y VIERNES DE 8:00 A 15:00 HRS.
- EN FORMA ESCRITA EN PROVIDENCIA NO. 334 PISO 4, COL. DEL VALLE, DELEG. BENITO JUÁREZ C.P. 03100, MÉXICO D.F., O EN CUALQUIERA DE NUESTRAS OFICINAS DE SERVICIO UBICADAS EN LA ZONA METROPOLITANA E INTERIOR DE LA REPÚBLICA MEXICANA.
- EN CASO DE QUE EL EMPLEADO SIGA LABORANDO COMUNÍQUESE A LA BREVEDAD PARA QUE UN ABOGADO SE TRASLADE A SU EMPRESA Y ACELERE LA RECUPERACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL SUFRIDO.

*FIN DE TEXTO**

FIRMA
PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL GERENTE DE OFICINA
SELLO DIGITAL
0602795028AVITBM

1

LÍNEA DE VALIDACIÓN 0602795028AVITBM

1

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Regulatorias establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en www.sofimex.mx

Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en www.amig.org.mx con la línea de validación:

0602795028AVITBM

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0184-2020, CNSF-S0805-0183-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020.

206



Ciudad de México a 02 de Agosto de 2018.
Con fundamento en el artículo 31 fracción VIII, 43 fracciones I y XXII de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 15 y 17 de su Reglamento; 23 apartado B fracción VI, 24 y 25 fracción II de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; 11 fracción II y 12 fracciones IV y VI de su Reglamento; la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad un Condominio por conducto de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc AUTORIZA al presente LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA constante de 192 fojas del Condominio denominado Subcondominio A Perteneciente al Conjunto que se ubica en Calle De la Estrella N: 40 col Guerrero Deleg. Cuauhtémoc C.P. 06300 de esta Ciudad de México, bajo el número de inscripción 00001/AL/268/2018, del Libro de Gobierno de Actas de Asamblea de esta Oficina, mediante el asiento del presente sello y el correspondiente en el presente libro, para todos los efectos legales a que haya lugar. CONSTE,-----

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC

Lic. Marco Antonio Oyeda Aguirre
NOMBRE Y FIRMA

* Condominio Denominado "Conjunto Habitacional Estrella 40".

Acta de Asamblea General Ordinaria del condominio denominado Conjunto Habitacional Estrella 40 ubicado en la Calle de Estrella 40, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06300 Subcondominio "A" el cual consta con 63 unidades de propiedad privativa.

En la Ciudad de México, siendo las 9:00 a.m. (nueve) del día 13 de Mayo del 2023, se celebra en 3ª Convocatoria la Asamblea General Ordinaria con fundamento en el artículo 32, fracción III, inciso c) de la Ley de Propiedad Privativa en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal hoy cdmx; la cual se lleva a cabo en el patio recreativo del Condominio antes mencionado para tratar el siguiente:

Orden del Día.

- 1- Lista de Asistencias
- 2- Nombramiento del Presidente, secretario y scrutadores de la Asamblea
- 3- Nombramiento del Administrador
- 4- Nombramiento del Comité de Vigilancia
- 5- Establecimiento de cuotas para constituir los fondos de Administración, mantenimiento y el fondo de reserva
- 6- Creación del Comité de Seguridad y Protección civil con fundamento en el artículo 82 inciso c) de la Ley de Propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal hoy cdmx

En seguimiento con la Orden del Día se procedió al siguiente pase de:

Lista de Asistencias

1-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7-	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

8.

9.

10.

11.

P.P.

Todo vez que en la presente Asamblea comparece un quórum del 48.1% habiendo sido
concurridos todos los condóminos de la orden del día y con el quórum antes mencionado
en tercer convocatoria se declaró legalmente instalada la Asamblea.

2. Por lo la legalidad de la presente Asamblea se dieron los siguientes nombramientos:

Presidente de Asamblea:

Escrutador:

Secretario:

Por lo que estando presentes los condóminos que poseen lista de asistencia, declaran
instalada la Asamblea 3era convocatoria.

3. En relación con el punto tercero punto del orden del día, la Asamblea de Condóminos
decidió por mayoría de votos nombrar como Administradora profesional por el término
de 12 meses a la Lic. Claudia López Solís con un honorario mensual de

y otorgar como garantía
consistente en una prenda por un monto equivalente a \$12,000.00 (Doce mil pesos
00/100 M.N.) para lo cual deberá celebrar el contrato prenda con el comité de
vigilancia que nombra la Asamblea General.

4. En desahogo del cuarto punto del orden del día, la Asamblea decidió nombrar
por mayoría de votos como:

Presidente del comité de vigilancia:

Vocal:

Quiénes estando presentes aceptan el cargo a partir de la fecha de este acto y se
obligan a dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 48 y 49 de la Ley
de propiedad en condominios de inmuebles para el Distrito Federal.

5. En desahogo del quinto punto del orden del día, la Asamblea acuerda por la
mayoría de votos fijar una cuota de mantenimiento de \$330.00 (Trescientos
Treinta pesos 00/100 M.N.) y un fondo de reserva de \$70.00 (Setenta pesos 00/100 M.N.)
por lo que cada condómino deberá cubrir dentro de los primeros 10 días naturales
de cada mes la cantidad de \$800.00 (Ochocientos pesos 00/100 M.N.) en caso especial
deberá cubrir además por pago tardío una pena convencional de \$80.00 (Ochenta
pesos 00/100 M.N.) más la cuota acordada.

6. En desahogo del sexto punto del orden del día y en cumplimiento a lo establecido
en el artículo 82 inciso "c" de la Ley de propiedad en condominio de inmuebles
para el Distrito Federal, se realiza la creación del comité de Seguridad y Protección
Civil del condominio, los condóminos y residentes que deciden participar
en dicho Comité son:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Quienes estando presentes aceptan el cargo confiado.



La Asamblea concluyó a las 11 hrs del día de su inicio. para constancia de lo anterior se levanta la presente acta cuyo contenido y previa lectura la firman de conformidad los que en ella intervinieron.

Presidente Asamblea: [REDACTED]

Secretario: [REDACTED]

Escrutador: [REDACTED]

Comité de Vigilancia

Presidente del Comité de Vigilancia [REDACTED]

Vocal [REDACTED]

Comité de Producción Agrícola

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Claudia López Solís
Administradora



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA DE DENUNCIAS Y QUEJAS EN PROPIEDAD EN CONDOMINIOS
PROTECCIÓN DE LEGADOS

UNO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC



2023
Francisco
VILA

REGISTRO NÚMERO:
EXPEDIENTE NÚMERO:

OR/RA/326/2023.
263/ODCH/OR/2023.

CONSTANCIA DE REGISTRO.

En el archivo de Registro de Administradores de esta Oficina Desconcentrada, existe un asiento que es del tenor literal siguiente:

ACUERDO

Viso.- El escrito de fecha 06 DE JUNIO DEL AÑO 2023, mediante el cual solicita el trámite de Registro de Administrador, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 apartado B, fracción IV, 24 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, artículos 17 y 18 de su Reglamento y en los acuerdos primero, segundo fracción III y tercera del 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 el día cuatro de abril de 2019; y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 38 fracción II, párrafo tercero de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y artículos 12, 13, 14 y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se asienta en este Registro de Administradores con los datos al rubro indicados, el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS** como **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** del **SUBCONDOMINIO "A" PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELLA 40"** ubicado en **CALLE DE LA ESTRELLA No. 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06300, 1er. Período**, por el término de 12 meses contados a partir del **13 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023**, según consta en el Libro de Actas de Asambleas del inmueble de referencia, mismo que se encuentra autorizado bajo el número **ODCH/AL/268/2018**, con fecha **02 DE AGOSTO DEL AÑO 2018**, por **LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**.

Registró el **C. HORACIO OLIVA CEPEDA, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a 08 DE JUNIO DEL AÑO 2023. Conste.

Se extiende esta documental a petición del interesado, el 08 DE JUNIO DEL AÑO 2023.

C. Horacio Oliva Cepeda,
Jefe de Unidad Departamental
de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA EL SUBCONDOMINIO "A" PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO ESTRELLA 40, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300; REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED] Y [REDACTED] LA PRIMERA DE LAS MENCIONADOS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LA SEGUNDA PERSONA CITADA EN SU CALIDAD DE VOCAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara la Administradora:

- a) Ser de nacionalidad [REDACTED], estado civil [REDACTED], con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493 interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicada al desarrollo de actividades profesionales.
- b) Que es una persona física con actividad empresarial que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en términos de este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- c) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condóminos que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico COMO EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- d) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contravienen sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, construidos sobre el inmueble ubicado en UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300, de esta Ciudad, constante de sesenta y un departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.

- b) Es su deseo celebrar el presente contrato, a efecto de designar y contratar los servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. En virtud del presente Contrato, por acuerdo de Asamblea, se encomienda a la Administradora prestar los servicios al condominio de Administración Profesional, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Documento.

SEGUNDA.- LOS SERVICIOS.- Independientemente de las obligaciones a cargo de la Administradora conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México vigente y conforme al régimen de propiedad en condominio del inmueble en cuestión, serán los siguientes:

- I. **Mantenimiento.-** El servicio de mantenimiento será de dos tipos: (I) Correctivo, que comprende la supervisión de las reparaciones del equipo o desperfectos que se presenten en las instalaciones de las áreas comunes y (II) Preventivo, detectando las necesidades de mantenimiento del inmueble; en ambos casos los trabajos se llevarán a cabo previa autorización del Comité de Vigilancia una vez presentadas las cotizaciones correspondientes.
- II. **Supervisión.-** La Administradora, a través de la persona que designe, supervisará e inspeccionará las áreas e instalaciones comunes del Condominio para asegurarse de (I) sus condiciones físicas y de mantenimiento, (II) funcionamiento de los servicios generales, (III) vigilancia de la ejecución de los trabajos de mantenimiento que se lleven a cabo por su personal, (IV) cumplimiento de labores del personal tanto externo como el propio de la Administración que labore en el Condominio.
- III. **Seguros.-** La Administradora propondrá al Comité de Vigilancia los seguros que sean necesarios para tener debidamente protegido al Condominio, a efecto de que en caso de que sea aprobado por la Asamblea General de Condóminos, sea contratado y administrado, independientemente de los acuerdos y obligaciones particulares de cada uno de los condóminos, que hayan adquirido al momento de adquirir su unidad de propiedad privativa.
- IV. **Presupuesto.-** La Administradora elaborará un presupuesto anual de gastos comunes de administración y mantenimiento del Condominio, mismo que someterá a la consideración del Comité de Vigilancia, para que a su vez, éstos lo sometan a la consideración y aprobación de la Asamblea General de Condóminos, el cual una vez aprobado, será aplicado por la Administradora, quien en su caso, estará facultada para solicitar la actualización del mismo, de acuerdo con las circunstancias económicas y de servicios particulares que surjan durante el ejercicio de que se trate.

- V. Cobranza.- La Administradora realizará por cuenta y orden del Condominio, la cobranza a los condóminos de las cuotas mensuales de mantenimiento en la vía extrajudicial, mediación o conciliación, así como la cobranza de las cuotas extraordinarias que hayan sido establecidas y aprobadas por la Asamblea General de Condóminos, la vía judicial no se encuentra comprendida; corresponderá a la administradora en esta vía firmar los escritos iniciales, comparecer a audiencias, celebrar convenios ante el órgano jurisdiccional y acudir a las diligencias que indique el profesionista electo por el condominio para la atención oportuna del asunto encomendado. La Administradora no podrá recibir y no será responsable por cualquier pago efectuado en efectivo y no responderá por la pérdida o robo de dichos pagos. En caso de que la Administradora deba iniciar cualquier procedimiento administrativo o judicial que proceda en contra de los Condóminos que incumplan de manera reiterada con sus obligaciones e incurran en violaciones al Reglamento del Condominio o a la ley de la materia, tendrá la facultad de proponer a la firma de Abogados que represente al Condominio, a fin de que el Comité de Vigilancia del Condominio decida lo conducente, siendo responsabilidad del Condominio cubrir tanto los gastos como los honorarios que se requieran y que se acuerden.
- VI. Pagos.- La Administradora, a partir del presupuesto y con cargo exclusivamente a la cuenta del condominio y hasta donde éstos basten y alcancen, liquidará oportunamente los derechos de servicios, honorarios, sueldos, gastos de mantenimiento preventivo y de conservación, pago a proveedores, y cualquier otro gasto común, respecto del Condominio. En caso de que los fondos no fueran suficientes, la Administradora deberá informarlo inmediatamente al Comité de Vigilancia.
- VII. Contabilidad.- La Administradora manejará junto con el Comité de Vigilancia, los fondos comunes para la administración del Condominio y presentará un informe mensual al mismo para su aprobación.
- VIII. Gestión.- La Administradora tramitará oportunamente ante las Autoridades competentes, los asuntos administrativos que se refieran a las áreas comunes del Condominio.

TERCERA.- DOCUMENTOS Y PERSONALIDAD.- Las partes acuerdan que para que la Administradora pueda cumplir cabalmente con sus obligaciones derivadas del presente contrato, el Condominio se obliga a:

- a) Entregar a la Administradora todos los Documentos que tuvieran bajo su resguardo y responsabilidad, incluyendo la contabilidad, estados de cuenta, estados bancarios, valores, activos, muebles y demás bienes y documentación con que cuenten, y que sean considerados por ambas partes como necesarios para la administración del Condominio.
- b) Copia de los planos, manuales y garantías, de las instalaciones y/o equipos que se encuentren en las áreas comunes del Condominio.
- c) Entregar a la Administradora, copia de todas las actas de asambleas, escrituras, poderes, libros de actas, y demás documentos con que cuente el Condominio, que estén relacionados con las áreas comunes del Condominio.

- d) Otorgar a favor de la Administradora y/o de las personas que ésta designe, previa autorización del Comité de Vigilancia del Condominio, las facultades y poderes necesarios para que en nombre del Condominio pueda desempeñar sus funciones, es decir, otorgar facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas y títulos y operaciones de crédito.
- e) Proporcionar copia de la(s) Escritura(s) de Constitución del Condominio y su Reglamento.
- f) Poner a disposición de la Administradora, los fondos de operación con los que cuente el Condominio a la fecha de firma del presente contrato.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- El Condominio y/o los Condóminos que lo integran, están de acuerdo y se obligan a pagar a la Administradora, por los servicios objeto del presente contrato, la cantidad mensual de \$ [REDACTED] más IVA (Impuesto al Valor Agregado) si se requiere factura, durante los 12 meses siguientes a partir de esta fecha, de las cuotas que reciba la Administradora por parte los Condóminos dentro de los 10 primeros días de cada mes, para lo cual la Administradora entregará los recibos correspondientes por sus servicios prestados.

La Administradora pondrá a consideración del Comité de Vigilancia, de forma anual, el incremento que se considere adecuado en función al trabajo desempeñado, el cual no podrá ser menor en ningún caso o circunstancia, a la inflación que se presente durante el ejercicio correspondiente.

El pago de las contraprestaciones antes señaladas, deberá realizarse, mediante transferencia electrónica o con cheque a la cuenta de la institución bancaria que indique la Administradora.

QUINTA.- GARANTÍA.- La administradora garantiza el fiel cumplimiento de sus funciones mediante un contrato prenda por un equipo de cómputo con valor de \$18,457.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), quedando como depositaria la Administradora de dicho bien.

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- Con motivo de la prestación de los servicios por parte de la Administradora, ésta se obliga y está dispuesta a adquirir las obligaciones de confidencialidad señaladas a continuación:

Todas las obligaciones de confidencialidad serán extensivas a cualquiera de los funcionarios, agentes, empleados, socios, consejeros o cualquiera otra persona que por parte de la Administradora se involucre en la prestación de los servicios y que por tal motivo tenga acceso a cualquier información del Condominio y/o de los Condóminos.

Toda la información y documentos a que se refiere esta cláusula deberá referirse como secreto industrial y/o información confidencial y el Administrador reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Condominio y/o los Condóminos.

Bajo ninguna circunstancia el Prestador permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte del Comité de Vigilancia.

Así mismo, los servicios y procedimientos que ejerce la Administradora serán considerados como secreto industrial y/o información confidencial y el Condominio reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares, directa o indirectamente relacionados con la operación de la Administradora.

Bajo ninguna circunstancia el Condominio permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte de la Administradora.

El Condominio se compromete también a no contratar a ningún empleado, funcionario o prestador de servicio de la Administradora para trabajar en su propiedad privada, negocio o empresa, durante la vigencia del presente contrato, por un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación del presente contrato.

La persona que incumpla con cualquier punto de esta cláusula será sujeta a una pena correspondiente a la cantidad que resulte de multiplicar 12 (doce) veces la cantidad ejercida por la contraprestación de servicios de la cláusula cuarta.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses para ambas partes, contados a partir de la fecha de su firma y su renovación se realizará con base en los resultados del servicio proporcionado y por acuerdo de la Asamblea Ordinaria celebrada con siete días de anticipación, por un periodo igual y bajo los mismos términos y condiciones del presente Contrato.

Si el Condominio desea dar por terminado anticipadamente el presente contrato deberá proporcionar copia del acta de asamblea general en el que conste la revocación del nombramiento de la Administradora por unanimidad o mayoría de votos por parte de la Asamblea General, y deberá comunicarlo a la Administradora por escrito cuando menos con treinta (30) días naturales de anticipación.

Al darse por terminado el presente contrato, la Administradora deberá entregar al Comité de Vigilancia, la siguiente documentación:

- Los Estados de Cuenta y chequeras.
- Los Recursos Financieros que tenga en su poder.
- Los comprobantes originales que tenga en su poder de los pagos efectuados durante su gestión.
- Toda la documentación original y copias relativas al Condominio que obren en su poder.

Si los fondos y recursos del Condominio estuviesen en saldo negativo, la Administradora entregará la documentación antes mencionada, en el momento en que se le cubra la indemnización correspondiente establecida en el siguiente párrafo de la presente cláusula.

En caso de que este Contrato se dé por terminado por iniciativa del Condominio y con 30 días de anticipación, la Administradora tendrá derecho de cobrar los honorarios correspondientes al último día trabajado, sin importar la causa o causas por las cuales se haya dado por terminado el presente Contrato y la Administradora deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberando al Condominio de toda responsabilidad presente o futura.

Al término del presente Contrato y al haberse realizado la entrega formal del Condominio que incluya la entrega de documentos inherentes a su gestión, así como los valores que haya tenido en resguardo por parte de la C. Claudia López Solís, el Comité de Vigilancia, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberándola de toda responsabilidad presente o futura con relación al Condominio.

OCTAVA.- RESCISIÓN. Ambas partes podrán dar por rescindido el presente contrato de manera automática, sin previa declaración judicial y sin responsabilidad para la parte que esté en cumplimiento, mediante simple notificación que por escrito se practique a la parte que esté en incumplimiento en los siguientes casos:

- a) Si el Prestador no efectúa los Servicios objeto del presente contrato en la forma oportuna y conforme a las estipulaciones a que este mismo se refiere.
- b) En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes a alguna de las obligaciones que contraen con la firma del presente contrato.
- c) Si el Condominio dejara de pagar oportunamente la contraprestación y costos que se desprenden del presente contrato en los términos pactados.

El presente contrato se entenderá rescindido conforme a la presente Cláusula a partir de la fecha en que la parte en cumplimiento dé aviso por escrito a la parte que esté en incumplimiento.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Dado el carácter especializado de los servicios de la Administradora, los Condóminos en lo individual se comprometen a no intervenir en la administración del Condominio, asumiendo cualquier responsabilidad por su injerencia, bien sea con el personal al servicio del Condominio, con terceras personas o con las autoridades, toda vez que dicha intervención deberá ser únicamente a través del Comité de Vigilancia.

Si durante la vigencia del presente Contrato, por falta de pagos o por cualquier otra razón no imputable a la Administradora, dejara de contar con fondos suficientes para ejercer el presupuesto, podrá suspender la prestación de los servicios objeto del presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, obligándose a comunicar los hechos inmediatamente por escrito al Comité de Vigilancia y se determinará si se da por terminada su relación con la Administradora, en el entendido de que esta última no puede ejercer sus funciones y cumplir con sus obligaciones si no cuenta con los recursos necesarios.

DÉCIMA.- AUSENCIA DE VICIOS. Expresan las partes que, para la celebración del presente contrato, no existe error, novación, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido en todo tiempo, lugar y circunstancia.

En tal virtud, manifiestan conocer perfectamente tanto las obligaciones y consecuencias jurídicas derivadas de la celebración del presente contrato, por lo que en este acto y de conformidad con el principio de libertad contractual previsto en la legislación civil, manifiestan su entera conformidad con el contenido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN. En todo lo no previsto y pactado en este Contrato, se estará por las partes a lo que dispone la Ley de Propiedad en Condominio para el La Ciudad de México, el Código Civil para la Ciudad de México y a las demás leyes de la materia para la celebración de los actos de esta naturaleza.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS. Para todo lo relativo a las notificaciones, recepción de documentos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la celebración del presente Contrato y en general para todo lo relativo al presente Documento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

La Administradora: Cecilio Robelo 493 interior ■ Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México.

El Condominio: Caseta de Vigilancia del Conjunto habitacional UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS, NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones deberán ser dados por escrito, en el domicilio de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo. Por su parte, para que surta efectos cualquier modificación al presente Contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA.- ACUERDOS ANTERIORES. Las partes reconocen que el presente Contrato constituye el único acuerdo válido entre las mismas en relación con los servicios que conforme al presente Contrato la Administradora se obliga a prestar y, en general, en relación con los asuntos referidos en este Contrato, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de éste.

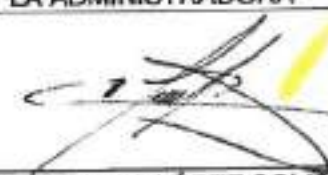

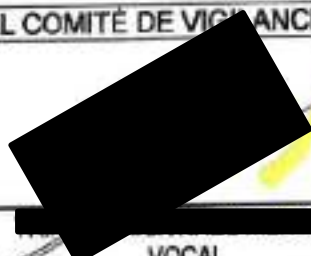
DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes no podrán ceder o de cualquier otra forma transferir, ni total ni parcialmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULOS Y ENCABEZADOS. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN. El presente Contrato se rige por las leyes aplicables en la Ciudad de México. Las partes convienen en someterse, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Las partes manifiestan haber leído en su integridad este Contrato y estar conformes con su contenido, así como tener plena capacidad jurídica para comprometerse.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento y estando de acuerdo con el mismo, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de México, el día trece de mayo del dos mil veintitrés.

LA ADMINISTRADORA	
 LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	 VOCAL

CONTRATO DE PRENDA QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA EL SUBCONDOMINIO "A" PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO ESTRELLA 40, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06300; REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED] LA PRIMERA DE LAS MENCIONADOS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LA SEGUNDA PERSONA CITADA EN SU CALIDAD DE VÓCAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

La Licenciada CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, es administradora profesional debidamente certificada por la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC), de conformidad al certificado de fecha 30 de enero del 2023.

El Comité de Vigilancia mencionado en el proemio del presente contrato fue electo en acta de asamblea de fecha trece de mayo del dos mil veintitrés, tal y como consta en el acta levantada en el libro de actas debidamente autorizado por la Procuraduría Social.

Con fecha 13 de mayo del 2023, el comité de vigilancia y la Administradora de mutuo acuerdo iniciaron relación formal mediante la firma de contrato por servicio de administración del condominio ubicado en el Subcondominio A, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06300, misma relación que durará un año a partir del 13 de mayo de 2023 hasta el 13 de mayo de 2024.

DECLARACIONES

I. Declara La Administradora

- a) LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, es administradora profesional debidamente certificada ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC) con el folio número 085 EXP. PSCDMX/SDOPC C- 2022.
- b) Ser de nacionalidad [REDACTED] estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493, interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicada al desarrollo de actividades profesionales.
- c) Que es una persona física con actividad empresarial, establecida que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- d) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del

Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condóminos que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico como en LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- d) Es su deseo celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, contruidos sobre el inmueble ubicado en el Subcondominio A, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300, de esta Ciudad, constante de sesenta y un departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.
- b) Es su deseo celebrar el presente contrato y que sus facultades no han sido modificadas o revocadas por lo que está en condiciones de celebrar el presente contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- Se entregará jurídicamente en prenda una computadora Lap Top con las siguientes especificaciones:

MARCA: HP

MODELO: 14-DY0510L CONVERTIBLE

NO. DE SERIE: 43211500

COLOR: NEGRA

COSTO DE LA COMUPUTADORA CON ACCESORIOS: \$18,457.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

Misma que servirá como garantía, para dar cumplimiento y con todos los efectos legales sobre lo enunciado en el artículo 43 de la Ley de propiedad de inmuebles para la Ciudad de México, así como para todos los efectos legales a que haya lugar, quedando como depositaria desde este momento la Administradora.

SEGUNDA.- La Administradora y el Comité de Vigilancia convienen que la prenda quedará en poder de la Administradora.

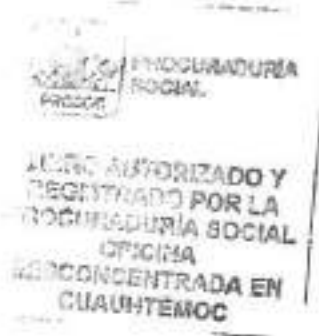
TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo con la firma del presente contrato, señalando que no hay dolo o mala fe.

156

CUARTA.- Ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México; en caso de alguna controversia, renuncian desde ahora a cualquier otro fuero e institución.

QUINTA.- Se firma el presente contrato en dos tantos para los efectos legales a que haya lugar a los trece días del mes de mayo de dos mil veintitrés.

LA ADMINISTRADORA	
	
LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
	
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	VOCAL



Ciudad de México a: 11 de mayo de 2019
Con fundamento en el artículo 31 fracción VIII, 43 fracciones I y XXII de la Ley de Propiedad y Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 15 y 17 de su Reglamento; 23 apartado I fracción VI, 24 y 25 fracción II de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; 11 fracción II y 18 fracciones IV y VI de su Reglamento; la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio por conducto de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc AUTORIZA el presente LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA constante de 192 fojas del Condominio denominado Subcondominio B, Perteneciente al que se ubica en * Calle Estrella N°40, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06300 de esta Ciudad de México, bajo el Registro número ODCH/A/05/2019, del Libro de Gobierno de Actas de Asambleas de esta Oficina, mediante el asiento del presente sello y el correspondiente en cada una de la fojas de este libro, para todos los efectos legales a que haya lugar. CONSTE.....

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC

Lic. María Lillian Jiménez Barrón
NOMBRE Y FIRMA

* Conjunto Condominal Denominado

"CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELLA 40"

Acta de Asamblea Ordinaria del Condominio denominado Conjunto Habitacional Estrella 40 ubicado en la Calle de Estrella 40, Colonia Guerrero, Alcaldia Cuauhtemoc, C.P. 06300 Subcondominio "B" el cual cuenta con 71 unidades de propiedad privativa.

En la Ciudad de Mexico, siendo las 9:00 am del día 13 de Mayo de 2023, se celebra en 3ª Convocatoria la Asamblea general Ordinaria con fundamento en el artículo 32, fracción III, inciso "c" de la ley de propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal hoy CDMX; la cual se lleva a cabo en el patio Correctivo del Condominio antes mencionado para tratar el siguiente:

Orden del Día:

1. Lista de Asistencia
2. Nombramiento del Presidente, secretario y escrutador de la reunión
3. Nombramiento del Administrador
4. Nombramiento del Comité de Vigilancia
5. Establecimiento de cuotas para constituir los fondos de Administración y Mantenimiento y el fondo de reserva.
6. Reservas del comité de seguridad y protección civil con fundamento en el artículo 82 Inciso "c" de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal hoy CDMX.

En seguimiento con la Orden del Día se procede al siguiente paso de:

Lista de Asistencia

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

Cada vez que en la presente Asamblea compareciere un quórum del 24.65% habiéndose sido enterados todos los condóminos de la orden del día y con el quórum antes mencionado en tercera convocatoria se declaró legalmente instalada la Asamblea.

2. Para la legalidad de la presente Asamblea se dieron los siguientes nombramientos:

Presidente de Asamblea: [REDACTED]

Escrutador: [REDACTED]

Secretario: [REDACTED]

Por lo que estando presentes los condóminos que pasaron lista de asistencia, se declaró instalada la Asamblea Tercera convocatoria.

3. En relación con el punto sexto punto del orden del día, la Asamblea de condóminos decidió por mayoría de votos nombrar como Administradora profesional por el término de 12 meses a la Lic. Claudia López Solís en un honorario mensual de [REDACTED] y otorgar como gajito consistente en una planta en un monto equivalente a \$12,000.00 (doce mil pesos con 00/100 M.N.) para lo cual deberá recibir el anexo prenda en el comité de vigilancia que nombra la Asamblea General.

4. En desahogo del punto siete punto del orden del día, la Asamblea decidió nombrar por mayoría de votos como:

Presidente de comité de vigilancia: [REDACTED]

Vocal: [REDACTED]

Quienes estando presentes aceptan el cargo a partir de la firma de este acta y se obligan a dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 48 y 49 de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal.

5. En desahogo del quinto punto de la orden del día, la Asamblea decidió por la mayoría de votos asignar un monto de mantenimiento de \$30.00 (treinta pesos con 00/100 M.N.) y un fondo de reserva de \$10.00 (diez pesos con 00/100 M.N.) por lo que cada condómino deberá cubrir dentro de los primeros 30 días naturales de cada mes la cuota de \$40.00 (cuarenta pesos con 00/100 M.N.) en caso contrario deberá cubrir además por pago tardío una pena convencional de \$80.00 (ochenta pesos con 00/100 M.N.) más la cuota acordada.

6. En desahogo del sexto punto del orden del día y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 inciso 2º de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal, se realiza la creación del comité de seguridad y protección civil del condominio, los condóminos y residentes que deseen participar



en dicho comité son:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Quien estando presentes aceptan el cargo confiado.

La Asamblea concluyó a las 11:00 hrs del día de su inicio, para constancia de lo anterior se levanta la presente acta cuyo contenido y pluma lectura la firman de conformidad los que en ella intervinieron.

Presidente de Asamblea
Secretario
Escrutador

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Comité de Vigilancia
Presidente del Comité de Vigilancia
Vocal

[Redacted]
[Redacted]

Comité de Protección Civil

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Claudia López Solís
Administrador

[Signature]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL

SUBPROCURADURÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SUBDIRECCIÓN DE REGIÓNES

ISO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC



2023
Francisco
Villa

REGISTRO NÚMERO:
EXPEDIENTE NÚMERO:

OR/RA/327/2023.
264/ODCH/OR/2023.

CONSTANCIA DE REGISTRO.


En el archivo de Registro de Administradores de esta Oficina Desconcentrada, existe un asiento que es del tenor literal siguiente: _____

ACUERDO

Visto.- El escrito de fecha 06 DE JUNIO DEL AÑO 2023, mediante el cual solicita el trámite de Registro de Administrador, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 apartado B, fracción IV, 24 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, artículos 17 y 18 de su Reglamento y en los acuerdos primero, segunda fracción III y tercero del 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 el día cuatro de abril de 2019; y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 38 fracción II, párrafo tercero de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y artículos 12, 13, 14 y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se asienta en este Registro de Administradores con los datos al rubro indicados, el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS** como **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** del **SUBCONDominio "B" PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL ESTRELLA 40"** ubicado en **CALLE DE LA ESTRELLA No. 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06300, 1er. Período**, por el término de 12 meses contados a partir del **13 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023**, según consta en el Libro de Actas de Asambleas del inmueble de referencia, mismo que se encuentra autorizado bajo el número **ODCH/AL/051/2019**, con fecha **11 DE MARZO DEL AÑO 2019**, por **LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**.-----

Registró el **C. HORACIO OLIVA CEPEDA, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a 08 DE JUNIO DEL AÑO 2023. Conste.-----

Se extiende esta documental a petición del interesado, el 08 DE JUNIO DEL AÑO 2023.-----


C. Horacio Oliva Cepeda,
Jefe de Unidad Departamental
de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc.

CONTRATO DE PRENDA QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA EL SUBCONDOMINIO "B" PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO ESTRELLA 40, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300; REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED] LA PRIMERA DE LAS MENCIONADOS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LA SEGUNDA PERSONA CITADA EN SU CALIDAD DE VOCAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

La Licenciada CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, es administradora profesional debidamente certificada por la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC), de conformidad al certificado de fecha 30 de enero del 2023.

El Comité de Vigilancia mencionado en el proemio del presente contrato fue electo en acta de asamblea de fecha trece de mayo del dos mil veintitrés, tal y como consta en el acta levantada en el libro de actas debidamente autorizado por la Procuraduría Social.

Con fecha 13 de mayo del 2023, el comité de vigilancia y la Administradora de mutuo acuerdo iniciaron relación formal mediante la firma de contrato por servicio de administración del condominio ubicado en el Subcondominio B, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300, misma relación que durará un año a partir del 13 de mayo de 2023 hasta el 13 de mayo de 2024.

DECLARACIONES

I. Declara La Administradora

- a) LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, es administradora profesional debidamente certificada ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC) con el folio número 085 EXP. PSCDMX/SDOPC C- 2022.
- b) Ser de nacionalidad [REDACTED] estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493, interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicada al desarrollo de actividades profesionales.
- c) Que es una persona física con actividad empresarial, establecida que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- d) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del

Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condóminos que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico como en LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- d) Es su deseo celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, construidos sobre el inmueble ubicado en el Subcondominio B, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300, de esta Ciudad, constante de sesenta y un departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.
- b) Es su deseo celebrar el presente contrato y que sus facultades no han sido modificadas o revocadas por lo que está en condiciones de celebrar el presente contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- Se entregará jurídicamente en prenda una computadora Lap Top con las siguientes especificaciones:

MARCA: HP

MODELO: 14-DY0510L CONVERTIBLE

NÚMERO DE SERIE: 43211500

COLOR: NEGRA

COSTO DE LA COMPUTADORA CON ACCESORIOS: \$18,457.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)


Misma que servirá como garantía, para dar cumplimiento y con todos los efectos legales sobre lo enunciado en el artículo 43 de la Ley de propiedad de inmuebles para la Ciudad de México, así como para todos los efectos legales a que haya lugar, quedando como depositaria desde este momento la Administradora.

SEGUNDA.- La Administradora y el Comité de Vigilancia convienen que la prenda quedará en poder de la Administradora.

TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo con la firma del presente contrato, señalando que no hay dolo o mala fe.

CUARTA.- Ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México; en caso de alguna controversia, renuncian desde ahora a cualquier otro fuero e institución.

QUINTA.- Se firma el presente contrato en dos tantos para los efectos legales a que haya lugar a los trece días del mes de mayo de dos mil veintitrés.

LA ADMINISTRADORA	
 LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	 VOCAL

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA EL SUBCONDOMINIO "B" PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO ESTRELLA 40, UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300; REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED]; LA PRIMERA DE LAS MENCIONADOS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LA SEGUNDA PERSONA CITADA EN SU CALIDAD DE VOCAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara la Administradora:

- a) Ser de nacionalidad [REDACTED] estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493 interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicada al desarrollo de actividades profesionales.
- b) Que es una persona física con actividad empresarial que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en términos de este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- c) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condóminos que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico COMO EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- d) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contravienen sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, construidos sobre el inmueble ubicado en UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300, de esta Ciudad, constante de sesenta y un departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.

- b) Es su deseo celebrar el presente contrato, a efecto de designar y contratar los servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. En virtud del presente Contrato, por acuerdo de Asamblea, se encomienda a la Administradora prestar los servicios al condominio de Administración Profesional, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Documento.

SEGUNDA.- LOS SERVICIOS. Independientemente de las obligaciones a cargo de la Administradora conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México vigente y conforme al régimen de propiedad en condominio del Inmueble en cuestión, serán los siguientes:

- I. **Mantenimiento.**- El servicio de mantenimiento será de dos tipos: (I) Correctivo, que comprende la supervisión de las reparaciones del equipo o desperfectos que se presenten en las instalaciones de las áreas comunes y (II) Preventivo, detectando las necesidades de mantenimiento del inmueble; en ambos casos los trabajos se llevarán a cabo previa autorización del Comité de Vigilancia una vez presentadas las cotizaciones correspondientes.
- II. **Supervisión.**- La Administradora, a través de la persona que designe, supervisará e inspeccionará las áreas e instalaciones comunes del Condominio para asegurarse de (I) sus condiciones físicas y de mantenimiento, (II) funcionamiento de los servicios generales, (III) vigilancia de la ejecución de los trabajos de mantenimiento que se lleven a cabo por su personal, (IV) cumplimiento de labores del personal tanto externo como el propio de la Administración que labore en el Condominio.
- III. **Seguros.**- La Administradora propondrá al Comité de Vigilancia los seguros que sean necesarios para tener debidamente protegido al Condominio, a efecto de que en caso de que sea aprobado por la Asamblea General de Condóminos, sea contratado y administrado, independientemente de los acuerdos y obligaciones particulares de cada uno de los condóminos, que hayan adquirido al momento de adquirir su unidad de propiedad privativa.
- IV. **Presupuesto.**- La Administradora elaborará un presupuesto anual de gastos comunes de administración y mantenimiento del Condominio, mismo que someterá a la consideración del Comité de Vigilancia, para que a su vez, éstos lo sometan a la consideración y aprobación de la Asamblea General de Condóminos, el cual una vez aprobado, será aplicado por la Administradora, quien en su caso, estará facultada para solicitar la actualización del mismo, de acuerdo con las circunstancias económicas y de servicios particulares que surjan durante el ejercicio de que se trate.

- V. Cobranza.- La Administradora realizará por cuenta y orden del Condominio, la cobranza a los condóminos de las cuotas mensuales de mantenimiento en la vía extrajudicial, mediación o conciliación, así como la cobranza de las cuotas extraordinarias que hayan sido establecidas y aprobadas por la Asamblea General de Condóminos, la vía judicial no se encuentra comprendida; corresponderá a la administradora en esta vía firmar los escritos iniciales, comparecer a audiencias, celebrar convenios ante el órgano jurisdiccional y acudir a las diligencias que indique el profesionista electo por el condominio para la atención oportuna del asunto encomendado. La Administradora no podrá recibir y no será responsable por cualquier pago efectuado en efectivo y no responderá por la pérdida o robo de dichos pagos. En caso de que la Administradora deba iniciar cualquier procedimiento administrativo o judicial que proceda en contra de los Condóminos que incumplan de manera reiterada con sus obligaciones e incurran en violaciones al Reglamento del Condominio o a la ley de la materia, tendrá la facultad de proponer a la firma de Abogados que represente al Condominio, a fin de que el Comité de Vigilancia del Condominio decida lo conducente, siendo responsabilidad del Condominio cubrir tanto los gastos como los honorarios que se requieran y que se acuerden.
- VI. Pagos.- La Administradora, a partir del presupuesto y con cargo exclusivamente a la cuenta del condominio y hasta donde éstos basten y alcancen, liquidará oportunamente los derechos de servicios, honorarios, sueldos, gastos de mantenimiento preventivo y de conservación, pago a proveedores, y cualquier otro gasto común, respecto del Condominio. En caso de que los fondos no fueran suficientes, la Administradora deberá informarlo inmediatamente al Comité de Vigilancia.
- VII. Contabilidad.- La Administradora manejará junto con el Comité de Vigilancia, los fondos comunes para la administración del Condominio y presentará un informe mensual al mismo para su aprobación.
- VIII. Gestión.- La Administradora tramitará oportunamente ante las Autoridades competentes, los asuntos administrativos que se refieran a las áreas comunes del Condominio.

TERCERA.- DOCUMENTOS Y PERSONALIDAD.- Las partes acuerdan que para que la Administradora pueda cumplir cabalmente con sus obligaciones derivadas del presente contrato, el Condominio se obliga a:

- a) Entregar a la Administradora todos los Documentos que tuvieran bajo su resguardo y responsabilidad, incluyendo la contabilidad, estados de cuenta, estados bancarios, valores, activos, muebles y demás bienes y documentación con que cuenten, y que sean considerados por ambas partes como necesarios para la administración del Condominio.
- b) Copia de los planos, manuales y garantías, de las instalaciones y/o equipos que se encuentren en las áreas comunes del Condominio.
- c) Entregar a la Administradora, copia de todas las actas de asambleas, escrituras, poderes, libros de actas, y demás documentos con que cuente el Condominio, que estén relacionados con las áreas comunes del Condominio.

- d) Otorgar a favor de la Administradora y/o de las personas que ésta designe, previa autorización del Comité de Vigilancia del Condominio, las facultades y poderes necesarios para que en nombre del Condominio pueda desempeñar sus funciones, es decir, otorgar facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas y títulos y operaciones de crédito.
- e) Proporcionar copia de la(s) Escritura(s) de Constitución del Condominio y su Reglamento.
- f) Poner a disposición de la Administradora, los fondos de operación con los que cuente el Condominio a la fecha de firma del presente contrato.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- El Condominio y/o los Condóminos que lo integran, están de acuerdo y se obligan a pagar a la Administradora, por los servicios objeto del presente contrato, la cantidad mensual de [REDACTED] más IVA (Impuesto al Valor Agregado) si se requiere factura, durante los 12 meses siguientes a partir de esta fecha, de las cuotas que reciba la Administradora por parte los Condóminos dentro de los 10 primeros días de cada mes, para lo cual la Administradora entregará los recibos correspondientes por sus servicios prestados.

La Administradora pondrá a consideración del Comité de Vigilancia, de forma anual, el incremento que se considere adecuado en función al trabajo desempeñado, el cual no podrá ser menor en ningún caso o circunstancia, a la inflación que se presente durante el ejercicio correspondiente.

El pago de las contraprestaciones antes señaladas, deberá realizarse, mediante transferencia electrónica o con cheque a la cuenta de la Institución bancaria que indique la Administradora.

QUINTA.- GARANTÍA.- La administradora garantiza el fiel cumplimiento de sus funciones mediante un contrato prenda por un equipo de cómputo con valor de \$18,457.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), quedando como depositaria la Administradora de dicho bien.

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- Con motivo de la prestación de los servicios por parte de la Administradora, ésta se obliga y está dispuesta a adquirir las obligaciones de confidencialidad señaladas a continuación:

Todas las obligaciones de confidencialidad serán extensivas a cualquiera de los funcionarios, agentes, empleados, socios, consejeros o cualquiera otra persona que por parte de la Administradora se involucre en la prestación de los servicios y que por tal motivo tenga acceso a cualquier información del Condominio y/o de los Condóminos.

Toda la información y documentos a que se refiere esta cláusula deberá referirse como secreto industrial y/o información confidencial y el Administrador reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Condominio y/o los Condóminos.

Bajo ninguna circunstancia el Prestador permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte del Comité de Vigilancia.

Así mismo, los servicios y procedimientos que ejerce la Administradora serán considerados como secreto industrial y/o información confidencial y el Condominio reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares, directa o indirectamente relacionados con la operación de la Administradora.

Bajo ninguna circunstancia el Condominio permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por parte de la Administradora.

El Condominio se compromete también a no contratar a ningún empleado, funcionario o prestador de servicio de la Administradora para trabajar en su propiedad privada, negocio o empresa, durante la vigencia del presente contrato, por un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación del presente contrato.

La persona que incumpla con cualquier punto de esta cláusula será sujeta a una pena correspondiente a la cantidad que resulte de multiplicar 12 (doce) veces la cantidad ejercida por la contraprestación de servicios de la cláusula cuarta.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses para ambas partes, contados a partir de la fecha de su firma y su renovación se realizará con base en los resultados del servicio proporcionado y por acuerdo de la Asamblea Ordinaria celebrada con siete días de anticipación, por un periodo igual y bajo los mismos términos y condiciones del presente Contrato.

Si el Condominio desea dar por terminado anticipadamente el presente contrato deberá proporcionar copia del acta de asamblea general en el que conste la revocación del nombramiento de la Administradora por unanimidad o mayoría de votos por parte de la Asamblea General, y deberá comunicarlo a la Administradora por escrito cuando menos con treinta (30) días naturales de anticipación.

Al darse por terminado el presente contrato, la Administradora deberá entregar al Comité de Vigilancia, la siguiente documentación:

- Los Estados de Cuenta y chequeras.
- Los Recursos Financieros que tenga en su poder.
- Los comprobantes originales que tenga en su poder de los pagos efectuados durante su gestión.
- Toda la documentación original y copias relativas al Condominio que obren en su poder.

Si los fondos y recursos del Condominio estuviesen en saldo negativo, la Administradora entregará la documentación antes mencionada, en el momento en que se le cubra la indemnización correspondiente establecida en el siguiente párrafo de la presente cláusula.

En caso de que este Contrato se dé por terminado por iniciativa del Condominio y con 30 días de anticipación, la Administradora tendrá derecho de cobrar los honorarios correspondientes al último día trabajado, sin importar la causa o causas por las cuales se haya dado por terminado el presente Contrato y la Administradora deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberando al Condominio de toda responsabilidad presente o futura.

Al término del presente Contrato y al haberse realizado la entrega formal del Condominio que incluya la entrega de documentos inherentes a su gestión, así como los valores que haya tenido en resguardo por parte de la C. Claudia López Solís, el Comité de Vigilancia, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberándola de toda responsabilidad presente o futura con relación al Condominio.

OCTAVA.- RESCISIÓN. Ambas partes podrán dar por rescindido el presente contrato de manera automática, sin previa declaración judicial y sin responsabilidad para la parte que esté en cumplimiento, mediante simple notificación que por escrito se practique a la parte que esté en incumplimiento en los siguientes casos:

- a) Si el Prestador no efectúa los Servicios objeto del presente contrato en la forma oportuna y conforme a las estipulaciones a que este mismo se refiere.
- b) En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes a alguna de las obligaciones que contraen con la firma del presente contrato.
- c) Si el Condominio dejara de pagar oportunamente la contraprestación y costos que se desprenden del presente contrato en los términos pactados.

El presente contrato se entenderá rescindido conforme a la presente Cláusula a partir de la fecha en que la parte en cumplimiento dé aviso por escrito a la parte que esté en incumplimiento.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Dado el carácter especializado de los servicios de la Administradora, los Condóminos en lo individual se comprometen a no intervenir en la administración del Condominio, asumiendo cualquier responsabilidad por su injerencia, bien sea con el personal al servicio del Condominio, con terceras personas o con las autoridades, toda vez que dicha intervención deberá ser únicamente a través del Comité de Vigilancia.

Si durante la vigencia del presente Contrato, por falta de pagos o por cualquier otra razón no imputable a la Administradora, dejara de contar con fondos suficientes para ejercer el presupuesto, podrá suspender la prestación de los servicios objeto del presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, obligándose a comunicar los hechos inmediatamente por escrito al Comité de Vigilancia y se determinará si se da por terminada su relación con la Administradora, en el entendido de que esta última no puede ejercer sus funciones y cumplir con sus obligaciones si no cuenta con los recursos necesarios.

DÉCIMA.- AUSENCIA DE VICIOS. Expresan las partes que, para la celebración del presente contrato, no existe error, novación, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido en todo tiempo, lugar y circunstancia.

114

En tal virtud, manifiestan conocer perfectamente tanto las obligaciones y consecuencias jurídicas derivadas de la celebración del presente contrato, por lo que en este acto y de conformidad con el principio de libertad contractual previsto en la legislación civil, manifiestan su entera conformidad con el contenido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN. En todo lo no previsto y pactado en este Contrato, se estará por las partes a lo que dispone la Ley de Propiedad en Condominio para el La Ciudad de México, el Código Civil para la Ciudad de México y a las demás leyes de la materia para la celebración de los actos de esta naturaleza.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS. Para todo lo relativo a las notificaciones, recepción de documentos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la celebración del presente Contrato y en general para todo lo relativo al presente Documento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

La Administradora: Cecilio Robelo 493 interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México.

El Condominio: Caseta de Vigilancia del Conjunto habitacional UBICADO EN LA CALLE DE ESTRELLA 40, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06300

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS, NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones deberán ser dados por escrito, en el domicilio de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo. Por su parte, para que surta efectos cualquier modificación al presente Contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA.- ACUERDOS ANTERIORES. Las partes reconocen que el presente Contrato constituye el único acuerdo válido entre las mismas en relación con los servicios que conforme al presente Contrato la Administradora se obliga a prestar y, en general, en relación con los asuntos referidos en este Contrato, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de éste.

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes no podrán ceder o de cualquier otra forma transferir, ni total ni parcialmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.


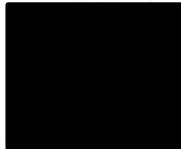

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULOS Y ENCABEZADOS. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.- El presente Contrato se rige por las leyes aplicables en la Ciudad de México. Las partes convienen en someterse, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Las partes manifiestan haber leído en su integridad este Contrato y estar conformes con su contenido, así como tener plena capacidad jurídica para comprometerse.

MS

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento y estando de acuerdo con el mismo, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de México, el día trece de mayo del dos mil veintitrés.

LA ADMINISTRADORA	
 _____ LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
 _____ PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	 _____ VOGAL

Ciudad de México a. 12 de MARZO de 2019

on fundamento en el artículo 31 fracción VIII, 43 fracciones I y XXII de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 15 y 17 de su Reglamento; 23 apartado B fracción VI, 24 y 25 fracción II de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; 11 fracción II y 18 fracciones IV y VI de su Reglamento; la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio por conducto de la Oficina Desconcentrada en Iztacalco AUTORIZA el presente LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA constante de - 200 - fojas del Condominio denominado CONDominio "RESIDENCIAL LA VIGA" que se ubica en GUILLERMO PRIETO No. 20, COL. JAMAICA, VENUSTIANO CARRANZA, C.P. 15800 de esta Ciudad de México, bajo el Registro número ODVCR/AL/005/2019, del Libro de Gobierno de Actas de Asamblea de esta Oficina, mediante el asiento del presente sello y el correspondiente en cada una de la fojas de este libro, para todos los efectos legales a que haya lugar. CONSTE.

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN IZTACALCO

C. ARMANDO OCAMPO BALTAZAR

NOMBRE Y FIRMA



ANTECEDENTE: LIBRO NUM. ODITAL/018/2008 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2008, AUTORIZADO POR LA OFICINA DELEGACIONAL EN IZTACALCO DE ESTA PROCURADURIA SOCIAL. = CONCLUIDO =

2A

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
 DEL CONDOMINIO UBICADO EN GUILLERMO
 PRIETO NO 20, COLONIA JAMAICA;
 VENUSTIANO CARRANZA 15800, COMILA, QUE
 CUENTA CON 72 UNIDADES PRIVATIVAS
 EN LA CIUDAD DE MEXICO, SIGUIENDO LAS 1900
 HORAS DEL DIA 3 DE JULIO 2023, SE CELEBRA
 EN PRIMERA CONVOCATORIA LA ASAMBLEA
 GENERAL ORDINARIA, CON FUNDAMENTO EN EL
 ARTICULO 32, FRACCION III INCISO 2) DE
 LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE
 INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL, LA
 CUAL SE HECHA A CABO EN EL ESTACIONA-
 MIENTO DE LA PLANTA BAJA DEL (ESTA-
 CIONAMIENTO) CONDOMINIO CITADO PARA
 LLEVAR A CABO LA SIGUIENTE

ORDEN DEL DIA

1. LISTA DE ASISTENCIA E INSTALACION DE ASAMBLEA
2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE; SECRETARIA Y ESCUDADOR DE ASAMBLEA.
3. PRESENTACION DE PROPUESTAS DE ADMINISTRADORES PROFESIONALES
4. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL
5. PRESENTACION DE PROPUESTAS DE COMITE DE VIGILANCIA
6. NOMBRAMIENTO DEL COMITE DE VIGILANCIA

LISTA DE ASISTENCIA

No.	NOMBRE	DEPTO	FIRMA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

EN CUMPLIMIENTO AL PRIMERO PUNTO
DEL ORDEN DEL DIA, SE PAGO LISTA
DE ASISTENCIA ESTANDO PRESENTES
19 COMUNITARIOS QUE REPRESENTAN UN QUO-
RUM DE 26.38% QUIENES INSTALAN
ASAMBLEA EN TERCERA CONVOCATORIA

2 EN ATENCION AL SIGUIENTE PUNTO
DEL ORDEN DEL DIA, SE PROCEDE
AL NOMBRAMIENTO DE
PRESIDENTE

[REDACTED]
[REDACTED]

SECRETARIO

[REDACTED]
[REDACTED]

3 DANDO ATENCION AL SIGUIENTE
PUNTO, SE PRESENTAN LAS
PROPOUESTAS DE AGUACERIAS.
SE PRESENTAN 3 AGUACERIAS
Y SE ESCUCHAN LOS PRO-
PUESTOS

4 DANDO SEGUIMIENTO AL
PUNTO DE SECCION CON 17
VOTOS GIGEN A (1A GIGEN)
CLAYON ^{Nombre Comercial} CON HONORARIOS DE \$1/00
REPRESENTADA POR CLAUDIA LOPEZ
SOLIS, ^{Admon Profesional} CONTRATADA POR UN AÑO
Y PRESENTA EL CONTRATO PREVIAMENTE
CON SUPORTE DE PAGARE A LA VISTA
POR UN MONTE DE \$ 9,800.00
NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS.

SE DA SEGUIMIENTO AL SIGUIENTE
5 PUNTO DEL ORDEN DEL DIA QUE PRO-
PORCION - A LAS SEÑORAS
[REDACTED] Y LA SEÑORA [REDACTED]

6 DANDO SEGUIMIENTO AL PUNTO 6 DEL
ORDEN DEL DIA SE ACEPTA EL
EMITE CON 19 VOTOS
QUEDANDO COMO

PRESIDENTE: [REDACTED]

VOCAL 1: [REDACTED]

VOCAL 2: [REDACTED]

NO HABIENDO MAS ASUNTOS QUE TRATAR, SE
DA POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIGUIENDO
LAS 22 HORAS DEL DIA DE SU INICIO,
PARA EMSTANCIA DE LO ANTERIOR SE
LEVANTA LA PRESENTE ACTA, CUYO
CONTENIDO Y PREVIA LECTURA DE LA
MISMA, LA RATIFICAN Y FIRMAN
AL MARGEN Y DAN COTRIBUCION
DE QUIEN (ELA) EN LA ASAMBLEA

AUTORIZADO Y
FECHADO POR LA
PROCURADURÍA SOCIAL
ORIGINA
CONCENTRADA EN
MEXICALCO

PARTICIPARON

PRESIDENTE DE ASAMBLA

SECRETARÍA DE ASAMBLA

ESCRITADOR DE ASAMBLA

COMITÉ DE VIGILANCIA
PRESIDENTE DEL COMITÉ

VOCAL 1

VOCAL 2

Administrador

Lic. Claudio López Solís



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2023
Francisco
VILLA

REGISTRO NÚMERO:
EXPEDIENTE NÚMERO:

OR/RA/464/2023.
534/ODCH/OR/2023.

CONSTANCIA DE REGISTRO.

En el archivo de Registro de Administradores de esta Oficina Desconcentrada, existe un asiento que es del tenor literal siguiente: _____

ACUERDO

Visto.- El escrito de fecha 09 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, mediante el cual solicita el trámite de Registro de Administrador, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 apartado B, fracción IV, 24 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, artículos 17 y 18 de su Reglamento y en los acuerdos primero, segundo fracción III y tercero del 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 el día cuatro de abril de 2019; y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 38 fracción II, párrafo tercero de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y artículos 12, 13, 14 y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se asienta en este Registro de Administradores con los datos al rubro indicados, el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS** como **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** del **RESIDENCIAL "LA VIGA"** ubicado en **CALLE DE GUILLERMO PRIETO No. 20, COLONIA JAMAICA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL 15800, 1er periodo**, por el término de 12 meses contados a partir del **03 DE JULIO DEL AÑO 2023**, según consta en el Libro de Actas de Asambleas del inmueble de referencia, mismo que se encuentra autorizado bajo el número **ODITAL/018/2008**, con fecha **17 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008**, por **LA OFICINA DELEGACIONAL EN IZTACALCO DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**. _____

Registró el **LIC. GUADALUPE LIZET MARTÍNEZ FIGUEROA, JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023. Conste. _____

Se extiende esta documental a petición del interesado, el 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023. _____


LIC. Guadalupe Lizet Martínez Figueroa,
Jefa de Unidad Departamental
de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ADMINISTRADOR" Y POR LA OTRA EL CONDOMINIO UBICADO EN GUILLERMO PRIETO NÚMERO 20, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PRESTATARIO", REPRESENTADO POR LOS C.C. [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador

- a) Ser de nacionalidad [REDACTED], estado civil [REDACTED] con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493 interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicado al desarrollo de actividades profesionales. Se anexa copia de la identificación oficial como anexo 1.
- b) Ser una persona física establecida, que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a el PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos con registro vigente ante la Procuraduría Social PSCDMX/SDOPC C-2022. Se anexa copia del registro vigente como anexo 2.
- c) Contar con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios, objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condominios que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico como EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- d) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) Que por acuerdo de Asamblea de fecha tres de julio del dos mil veintitrés, consignada en el libro de actas correspondiente, se le designó a la LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS para celebrar el presente contrato, a efecto de contratar sus servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

II. Declaran las representantes del condominio:

- a) Que por acuerdo de Asamblea de fecha tres de julio del dos mil veintitrés, consignada en el libro de actas correspondiente fueron nombradas por la Asamblea General de Condóminos como integrantes del comité de vigilancia del condominio antes citado. Se anexan copias de sus identificaciones oficiales en el anexo 3.
- b) Que el condominio, conformado por 72 departamentos, se constituyó bajo el régimen de propiedad en condominio, que su uso es habitacional y no tiene el carácter de social.

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. – OBJETO. En virtud del presente Contrato por acuerdo de Asamblea de fecha nueve de julio del dos mil veintitrés, consignada en el libro de actas, se encomienda al Administrador la realización de los servicios referidos en la cláusula siguiente, obligándose el Administrador a prestar tales servicios al Condominio, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Documento.

SEGUNDA. – LOS SERVICIOS. Los servicios serán proporcionados por el Administrador profesional con folio 085 y registro PSCDMX/SDOPC C-2022 a nombre de la Licenciada CLAUDIA LÓPEZ SOLIS conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y conforme al régimen de propiedad en condominio del inmueble en cuestión, en los cuales se podrá auxiliar de personal técnico o profesional para el desempeño de sus funciones siendo la única responsable la Administradora Profesional con quien se celebra el presente contrato respecto de los servicios que el Administrador prestará al Condominio los cuales serán los siguientes:

- I. **Mantenimiento.-** El servicio de mantenimiento será de dos tipos: (I) Correctivo, que comprende la supervisión de las reparaciones del equipo o desperfectos que se presenten en las instalaciones de las áreas comunes y (II) Preventivo, para detectar las necesidades de mantenimiento del inmueble. En ambos casos los trabajos se llevarán a cabo con previa autorización del Comité de Vigilancia una vez presentadas las cotizaciones correspondientes.
- II. **Supervisión.-** El Administrador, a través de la persona que designe, la cual cuenta con los conocimientos técnicos, administrativos y contables, acudirá al condominio mínimo dos veces por semana en horas y días hábiles, supervisará e inspeccionará las áreas e instalaciones comunes del Condominio para asegurarse de (I) sus condiciones físicas y de mantenimiento, (II) funcionamiento de los servicios generales, (III) vigilancia de la ejecución de los trabajos de mantenimiento que se lleven a cabo por su personal, (IV) cumplimiento de labores del personal tanto externo como el propio de la Administración que labore en el Condominio.
- III. **Seguros.-** El Administrador propondrá al Comité de Vigilancia los seguros que sean necesarios para tener debidamente protegido al Condominio, a efecto de que en caso de que sea aprobado por la Asamblea General de Condóminos, sea contratado y administrado, independientemente de

- VII. Contabilidad.- El Comité de Vigilancia administrará los fondos comunes del Condominio conforme a los mandatos de la Asamblea General de Condóminos. En el caso de gastos menores el Comité de Vigilancia procederá conforme a su propio criterio. Por su parte, el Administrador se obliga a presentar dentro de los siguientes cinco días naturales a que reciba el estado de cuenta bancario por parte del Comité de Vigilancia, el informe contable del mes inmediato anterior, el cual deberá ser aprobado y firmado por el Comité de Vigilancia antes de su publicación.
- VIII. Gestión.- El Administrador tramitará oportunamente ante las autoridades competentes, los asuntos administrativos que se refieran a las áreas comunes del Condominio.
- IX. Plataforma.- El Administrador podrá elegir la plataforma que considere idónea para el control de ingresos, egresos y estados de cuenta individuales siempre y cuando se comprometa a ingresar toda la información con la que ya cuenta el Condominio en la plataforma "Comunidad Feliz" de modo que no se pierda ningún antecedente.

TERCERA.- DOCUMENTOS Y PERSONALIDAD.- Las partes acuerdan que para que el Administrador pueda cumplir cabalmente con sus obligaciones derivadas del presente contrato, el Condómino se obliga a:

- a). Entregar al Administrador todos los Documentos que tuvieran bajo su resguardo y responsabilidad, incluyendo la contabilidad, estados de cuenta, estados bancarios, valores, activos, muebles y demás bienes y documentación con que cuenten, y que sean considerados por ambas partes como necesarios para la Administración del Condominio.
- b). Copia de los planos, manuales y garantías de las instalaciones y/o equipos que se encuentren en las áreas comunes del Condominio, en caso de no contar con esta documentación se deberá asentar en el acta circunstanciada que no se cuenta con ella.
- c). Entregar al Administrador, copia de todas las actas de asambleas, escrituras, poderes, libros de actas, y demás documentos con que cuente el Condominio que estén relacionados con las áreas comunes del Condominio.
- d). Proporcionar copia del Régimen en Condominio en caso de ser asociación civil del acta constitutiva y su Reglamento en caso de no contar con estos documentos deberá quedar asentado en el acta de entrega-recepción.
- e). Proveer a la Administración de los fondos suficientes para cubrir los gastos de operación del Condominio, previa solicitud con un mínimo de tres días de anticipación.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- El Condominio y/o los Condóminos que lo integran, están de acuerdo y se obligan a pagar al Administrador, por los servicios objetos del presente contrato la cantidad mensual de [REDACTED] más IVA (Impuesto al Valor Agregado) si se requiere factura, durante los 12 meses siguientes a partir de esta fecha, de las cuotas que reciba el Administrador por parte de los condóminos dentro de los 10 primeros días de cada mes, para lo cual el Administrador entregará los recibos correspondientes a sus servicios prestados.

El Administrador pondrá a consideración del Comité de Vigilancia, de forma anual, el incremento que se considere adecuado en función al trabajo desempeñado, el cual no podrá ser menor en ningún caso o circunstancia, a la inflación que se presente durante el ejercicio correspondiente.

El pago de las contraprestaciones antes señaladas, deberán realizarse, mediante transferencia electrónica o con cheque a la cuenta de la Institución aperturada a favor del Administrador.

QUINTA.- GARANTÍA.- La Administradora garantiza el fiel cumplimiento de sus funciones mediante la entrega de un contrato prenda con soporte de pagaré a la vista por un importe de \$9,800.00 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) en un plazo no mayor a 15 días naturales, con acuse de recibido del Comité de Vigilancia.

Se entiende por fiel cumplimiento el debido servicio al cliente, el cual, de manera enunciativa, pero no limitativa comprende el seguimiento oportuno de los asuntos planteados por los condóminos, el Comité de Vigilancia o los elementos de la Caseta de Vigilancia en los diversos chats en los que el Administrador tenga injerencia; diligencia en la respuesta a los compromisos adquiridos; puntualidad en las citas o asambleas acordadas; atención cabal al cliente durante las reuniones.

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- Con motivo de la prestación de los servicios por parte del Administrador, éste se obliga y está dispuesto a adquirir las obligaciones de confidencialidad señaladas a continuación:

Todas las obligaciones de confidencialidad serán extensivas a cualquiera de los funcionarios, agentes, empleados, socios, consejeros o cualquiera otra persona que por parte del Administrador se involucre en la prestación de los servicios y que por tal motivo tenga acceso a cualquier información del Condominio y/o de los Condóminos.

Toda la información y documentos a que se refiere esta cláusula deberá referirse como secreto industrial y/o información confidencial y el Administrador reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Condominio y/o los Condóminos.

Bajo ninguna circunstancia el Prestador permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros.

Así mismo los servicios y procedimientos que ejerce el Administrador serán considerados como un secreto industrial y/o información confidencial y el Condominio reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del administrador.

Bajo ninguna circunstancia el condominio permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros.

El Condominio se compromete también a no contratar a ningún empleado, funcionario o prestador de servicio del Administrador para trabajar en su propiedad privada o negocio o empresa durante la vigencia del presente contrato y por un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación del presente contrato.

Las partes que incumplan con cualquier punto de esta cláusula serán sujetas a una pena correspondiente a la cantidad que resulte de multiplicar 12 (doce) veces la cantidad ejercida por la contraprestación de servicios de la cláusula cuarta.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses para ambas partes, contados a partir de la fecha de su firma y su renovación se realizará con base en los resultados del servicio proporcionado y por acuerdo de la Asamblea Ordinaria celebrada con 7 días de anticipación, por un periodo igual y bajo los mismos términos y condiciones del presente contrato.

Si el Condominio desea dar por terminado el presente contrato después del plazo forzoso deberá proporcionar copia del acta de asamblea general en el que conste la revocación del nombramiento por parte de la Asamblea General y deberá comunicarlo al Administrado por escrito con cuando menos treinta (30) días de anticipación.

Al darse por terminado o rescindido el presente contrato por cualquier causa, el Administrador deberá elaborar al acta circunstanciada para validar la entrega correspondiente de la documentación y demás insumos (como llaves, candados etc.) a la siguiente Administración o en su defecto al Comité de Vigilancia. Entre estos citamos de manera enunciativa, pero no limitativa los siguientes elementos:

- Los Estados de Cuenta y Chequeras.
- Los Recursos Financieros que tenga en su poder.
- Los Comprobantes originales que tenga en su poder de los pagos efectuados durante su gestión.
- Toda la documentación original y copias relativas al Condominio que obren en su poder.
- Claves de acceso e información de la plataforma empleada.
- El equipo de Cómputo, accesorios y herramientas de trabajo que es su caso el condominio le haya proporcionado.
- Inventario existente de artículos de papelería y otros que se le entregaron para la realización del trabajo.

Si los fondos y recursos del Condominio estuviesen en saldo negativo, el Administrador entregará la documentación antes mencionada, en el momento en que se le cubra la indemnización correspondiente establecida en el siguiente párrafo de la presente cláusula.

En caso de que este Contrato se dé por terminado por iniciativa del Condominio y con 30 días de anticipación, el Administrador tendrá derecho de cobrar los honorarios correspondientes al último día trabajado, sin importar la causa o causas por las cuales se haya dado por terminado el presente Contrato y el Administrador, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberando al Condominio de toda responsabilidad presente o futura.

Al término del presente Contrato y al haberse realizado la entrega formal del Condominio por parte de la LIC. Claudia López Solís, el Comité de Vigilancia, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberándolo de toda responsabilidad presente o futura con relación al Condominio.

OCTAVA.- RESCISIÓN.- Ambas partes podrán dar por rescindido el presente contrato de manera automática, sin previa declaración judicial y sin responsabilidad para la parte que esté en cumplimiento mediante simple notificación que por escrito se practique a la parte que esté en incumplimiento en los siguientes casos.

a).- Si el Prestador no efectúa los Servicios, objeto del presente Contrato en la forma, oportunidad y conforme a las estipulaciones a que este mismo se refiere.

b).- En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones que contraen con la firma del presente contrato.

c).- Si el Condominio dejara de pagar oportunamente la contraprestación y costos que se desprenden del presente contrato en los términos pactados.

El presente contrato se entenderá rescindido conforme a la presente Cláusula a partir de la fecha en que la parte en cumplimiento dé aviso por escrito a la parte que esté en incumplimiento.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Art. 49 fracción XIII de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal "Los miembros del Comité de Vigilancia serán responsables en forma solidaria entre

ellos y subsidiaria en relación con el o los administradores de los daños y perjuicios ocasionados a los condóminos por las omisiones, errores o irregularidades del o los administradores que habiéndolas conocido no hayan notificado oportunamente a la Asamblea General.

Si durante la vigencia del presente contrato, por falta de pagos o por cualquier otra razón no imputable al Administrador, éste dejara de contar con fondos suficientes para ejercer el presupuesto, éste podrá suspender la prestación de los servicios, objeto del presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, viéndose obligado a comunicar los hechos inmediatamente por escrito al Comité de Vigilancia y se determinará si se da por terminada su relación con el Administrador, en el entendido de que este último no puede ejercer sus funciones y cumplir con sus obligaciones si no cuenta con los recursos necesarios.

El Administrador manifiesta que acepta una penalización del 10% de la contraprestación pactada cuando incurra en algún incumplimiento debidamente comprobado a las obligaciones enunciadas en la cláusula segunda del presente contrato.

DÉCIMA.- AUSENCIA DE VICIOS. Expresan las partes que, para la celebración del presente contrato, no existe error, novación, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido en todo tiempo, lugar y circunstancias.

En tal virtud, manifiestan conocer perfectamente tanto las obligaciones y consecuencias jurídicas derivadas de la celebración del presente contrato, por lo que en este acto y de conformidad con el principio de libertad contractual previsto en la legislación civil, manifiestan su entera conformidad con el contenido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN.- En todo lo previsto y pactado en este contrato, se estará por las partes a lo que dispone el Código Civil para la Ciudad de México y las demás leyes aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.- Para todo lo relativo a las notificaciones, recepción de documentos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la celebración del presente Contrato, y el general para todo lo relativo al presente Documento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El Administrador: **Cecilio Robelo 493 Interior** [REDACTED] colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México.

El Condominio: Caseta de Vigilancia de **GUILLERMO PRIETO NÚMERO 20, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD.**

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones deberán ser dados por escrito, en el domicilio de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo.

Por su parte, para que surta efectos cualquier modificación al presente Contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes reconocen que el presente Contrato constituye un acuerdo válido entre las mismas en relación con los servicios que conforme al presente Contrato el Administrador se obliga a prestar y, en general, en relación con los asuntos referidos en este contrato, por

los acuerdos y obligaciones particulares de cada uno de los condóminos, que hayan adquirido al momento de adquirir el inmueble que forme parte del Condominio.

- IV. Presupuesto.- El Administrador elaborará un presupuesto anual de gastos comunes de administración y mantenimiento del Condominio, mismo que someterá a la consideración del Comité de Vigilancia, para que a su vez, éstos los sometan a la Consideración y aprobación de la Asamblea General de Condóminos, el cual una vez aprobado, será aplicado por el Administrador, quien en su caso, estará facultado para solicitar la actualización del mismo, de acuerdo con las circunstancias económicas y de servicios particulares que surjan durante el ejercicio de que se trate.

- V. Cobranza.- El Administrador realizará por cuenta y orden del Condominio, la cobranza a los condóminos de las cuotas mensuales de mantenimiento y cuotas extraordinarias establecidas por la Asamblea General, estando obligado a otorgar recibo físico o de manera electrónica.

El Administrador no podrá recibir y no será responsable por cualquier pago efectuado en efectivo y no responderá por la pérdida o robo de dichos pagos. Para el caso que deba recibir efectivo derivado de una urgencia o emergencia, deberá existir el consentimiento por escrito del Comité de Vigilancia y solo así será responsable de ese recurso económico.

En respuesta al compromiso de atender el problema de la morosidad del condominio, expresado por la Lic. Claudia López Solís en su presentación el día de la Asamblea de fecha tres de julio del dos mil veintitrés, esta refrenda su determinación de llevar a cabo los requerimientos de pago y mediación con los condóminos morosos, y de presentar al Comité de Vigilancia de manera mensual la evidencia escrita de sus gestiones. Se entiende la necesidad de esta evidencia si consideramos el siguiente adicionado al artículo 59 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles del Distrito Federal vigente.

(ADICIONADO, G.O.D.F. 13 DE ENERO DE 2015) El Administrador, en todos los casos, antes de iniciar un procedimiento ante la Procuraduría Social, deberá acreditar ante ésta haber concluido un procedimiento interno previo de mediación conciliación, en el cual demuestre haber realizado requerimientos, pláticas, notificaciones, exhortos, invitaciones y/o propuestas de convenio.

Como última instancia, se considerará la vía judicial, la cual no está comprendida entre los servicios de la Administración. En este caso el Administrador podrá proponer una firma de abogados para representar al Condominio. Sin embargo, será la Asamblea General el que decida lo conducente, siendo responsabilidad del Condominio cubrir tanto los gastos como los honorarios que se requieran y que se acuerden.

- VI. Pagos.- El Administrador, a partir del presupuesto y con cargo exclusivamente a la cuenta correspondiente de la Administración y mantenimiento del Condominio y hasta donde éstos basten y alcancen, liquidará oportunamente los derechos de servicios, honorarios, sueldos, gastos de mantenimiento preventivo y de conservación, pago a proveedores, y cualquier otro gasto común, respecto del Condominio. En caso de que los fondos no fueran suficientes el Administrador deberá informarlo inmediatamente al Comité de Vigilancia.

lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de éste.

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes no podrán ceder o de cualquier otra forma transferir, ni total ni parcialmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, sin el Consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.-TÍTULOS Y ENCABEZADOS. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.- El presente Contrato se rige por las leyes aplicables en la Ciudad de México. Las partes convienen en someterse, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Las partes manifiestan haber leído en su integridad este contrato y estar conformes con su contenido, así como tener plena capacidad jurídica para comprometerse.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, y estando de acuerdo con el mismo, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de México, el día tres de julio del dos mil veintitrés.

EL ADMINISTRADOR	
	
LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
	
C.  PRESIDENTE	C.  VOCAL
C.  VOCAL	

CONTRATO DE **PRENDA** QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA EL CONDOMINIO UBICADO EN GUILLERMO PRIETO NÚMERO 20, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD, REPRESENTADO POR LAS C.C. [REDACTED]

[REDACTED] A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

La Licenciada CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, es administradora profesional debidamente certificada por la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC), de conformidad al certificado de fecha 30 de enero del 2023.

El Comité de Vigilancia mencionado en el proemio del presente contrato fue electo en acta de asamblea de fecha tres de julio del dos mil veintitrés, tal y como consta en el acta levantada en el libro de actas debidamente autorizado por la Procuraduría Social.

Con fecha 3 de julio del 2023, el comité de vigilancia y la Administradora de mutuo acuerdo iniciaron relación formal mediante la firma de contrato por servicio de administración del condominio ubicado en **GUILLERMO PRIETO NÚMERO 20, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800**, misma relación que durará un año a partir del 3 de julio del 2023 hasta el 3 de julio del 2024.

DECLARACIONES

I. Declara La Administradora

- a) **LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS**, es administradora profesional debidamente certificada ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC) con el folio número 085 EXP. PSCDMX/SDOPC C- 2022.
- b) Ser de nacionalidad [REDACTED] estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado en Cecilio Robelo número 493, interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicada al desarrollo de actividades profesionales.
- c) Que es una persona física con actividad empresarial, establecida que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que está en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos.
- d) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condóminos que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones

señaladas tanto en el presente instrumento jurídico como en LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- d) Es su deseo celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administradora del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene sus estatutos sociales, ley aplicable, contrato o convenio del que sea parte, ni de alguna forma viola o afecta derechos de terceros.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, contruidos sobre el inmueble ubicado EN GUILLERMO PRIETO NUMERO 20, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, de esta Ciudad, constante de setenta y dos unidades de propiedad privativa, se constituyó el régimen de propiedad en condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.
- b) Es su deseo celebrar el presente contrato y que sus facultades no han sido modificadas o revocadas por lo que está en condiciones de celebrar el presente contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. - Se entregará jurídicamente en prenda un pagaré a la vista por un importe de \$9,800 pesos (NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

Mismo que servirá como garantía, para dar cumplimiento y con todos los efectos legales sobre lo enunciado en el artículo 43 de la Ley de propiedad de inmuebles para la Ciudad de México, así como para todos los efectos legales a que haya lugar, quedando como depositarias desde este momento el Comité de Vigilancia.

SEGUNDA.- La Administradora y el Comité de Vigilancia convienen que la prenda quedará en poder del Comité de Vigilancia.

TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo con la firma del presente contrato, señalando que no hay dolo o mala fe.







CUARTA.- Ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México; en caso de alguna controversia, renuncian desde ahora a cualquier otro fuero e institución.

QUINTA.- Se firma el presente contrato en dos tantos para los efectos legales a que haya lugar a los tres días del mes de julio de dos mil veintitrés.

LA ADMINISTRADORA


LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS

EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

 C.  PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	 C.  VOCAL
	 C.  VOCAL



México, Distrito Federal, 31 de OCTUBRE de 2016
Con fundamento en el Artículo 43 Fracción I, de la Ley de Propiedad en
Condominio de inmuebles para el Distrito Federal y los Artículos 15 y 17
de su Reglamento, Artículo 23 inciso B Fracción VI y 24 de la Ley de la
Procuraduría Social del Distrito Federal y Artículo 11 Fracción II, de su
Reglamento,

Se Autoriza el presente Libro de Actas de Asambleas, respecto al CONDominio MAGNO
" JAMAICA RESIDENCIAL" del inmueble sujeto al
Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle GUILLERMO PRIETO No. 38
Colonias JAMAICA
Delegación V. CARRANZA, CP. 15800 en esta ciudad. Autorización que se asienta
bajo el número CDV/MOR/AL/030/2016 del Registro de Libros de Actas de
Asambleas de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

LIC. ALFONSO SANCHEZ AVILA

El Jefe de Unidad Departamental de la Oficina Delegacional en Iztacalco

TITULAR DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN IZTACALCO

Se emite con fundamento en los Artículos 11 fracción II, 18 fracción IV del Reglamento de la
Procuraduría Social del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al
17 de agosto de 2011.

Acta de Asamblea general ordinaria del condominio "Las Flores"
Guillermo Prieto 38, en la colonia Jarraro de la alcaldía Venustiano
Carranza, con código postal 15800, el cual cuenta con 140 unidades
de propiedad privadas.

En la ciudad de México siendo las 20:00 hrs del día 06 de Junio del 2023, se celebró en 3ra. convocatoria la Asamblea General Ordinaria
con fundamento en el artículo 32, Fracción III inciso "B" de la Ley de
Propiedad en Condominio de inmuebles para la Ciudad de México,
antes Distrito Federal, la cual se llevó a cabo en la palapa del
condominio para tratar lo siguiente orden del día.

Orden del día

1. Lista de Asistencia e instalación de la Asamblea
2. Nombramiento del presidente, secretario y procuradores de la Asamblea
3. Nombramiento del Administrador del condominio.
4. Nombramiento del Comité de Vigilancia
5. Establecimiento de las cuotas para constituir los fondos de
Administración, mantenimiento y el fondo de reserva.
6. Nombramiento del comité de seguridad y protección civil.
7. Presentación de presupuestos y en su caso, aprobación de trabajos de
impermeabilización.
8. Presentación de presupuestos y en su caso, aprobación de trabajos de
interior.
9. Presentación de presupuestos y en su caso, aprobación de trabajos de
pintura de balcones.

Lista de asistencia

No.	Nombre	Departamento	Firma
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
09			
10			
11			

12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
28	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
29	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
30	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
31	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
32	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
33	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
34	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
35	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
36	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
37	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
38	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
39	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Toda vez que en la presente Asamblea se establece un quórum del 27.8% habiendo sido enterados todos los condóminos de la orden del día y con el quórum antes mencionado en tercera convocatoria se declaró legalmente instalada la Asamblea.

2. Para la legalidad de la presente Asamblea se dieron las siguientes nombramientos:

Presidente de Asamblea: [REDACTED]

Escrutador: [REDACTED]

Secretario: [REDACTED]

Quieren estando presentes desde la primera convocatoria dan cuenta del quórum reunido por lo que da inicio en 3ra convocatoria

(con los condominios presentes)

3. Con 28 votos a favor se nombra como Administrador (Presidente) a Claudia López Solís por el término de 12 meses a partir de la presente fecha con un honorario mensual de [REDACTED]

[REDACTED] y obligo a Sofimex por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos) [REDACTED]

4. Como integrantes del comité de vigilancia se proponen a las siguientes personas:

Presidente de comité de vigilancia: [REDACTED]

Vocal 1: [REDACTED]

Vocal 2: [REDACTED]

Vocal 3: [REDACTED]

Vocal 4: [REDACTED]

Quienes estando presentes aceptan el cargo conferido por el término de 12 meses a partir de la presente fecha.

5. Respecto a este punto se ratifica la cuota ya existente y la penalización por pago tardío u omisión.

6. En cuanto al comité de protección civil, este quedo integrado por los siguientes vecinos:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7, 8, 9 - Respecto a estos puntos de presentación de nuevas conexiones, sin embargo, no se aprobó alguna y se acordó buscar otros proveedores que dieran mejores costos.

La Asamblea concluyó a las 22:00 hrs del día de su inicio.

Presidente de Asamblea: [REDACTED]

Secretario: [REDACTED]

Escritor: [REDACTED]

Comité de Vigilancia

Presidente: [REDACTED]


Vocal 1: [REDACTED]

Vocal 2: [REDACTED]

Vocal 3: [REDACTED]

Vocal 4: [REDACTED]

Administración:

Claudia López Solís 

Comité de protección civil

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLIS, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ADMINISTRADOR" Y POR LA OTRA EL CONDOMINIO MAGNO "JAMAICA RESIDENCIAL", UBICADO EN GUILLERMO PRIETO NÚMERO 38, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD, REPRESENTADO POR LOS C.C.

[REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS REPRESENTANTES DEL CONDOMINIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador

- a) Ser de nacionalidad [REDACTED], estado civil, [REDACTED] con domicilio ubicado Cecilio Robelo número 493 interior [REDACTED] Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México con R.F.C. [REDACTED] y estar dedicado al desarrollo de actividades profesionales.
- b) Que es una persona física establecida que cuenta con elementos propios y suficientes y con la capacidad profesional necesaria para ejecutar y/o cumplir las actividades y servicios profesionales que se le encomienden, por lo que ésta en condiciones de obligarse en este contrato para prestar sus servicios a EL PRESTATARIO con el carácter de Administradora de toda clase de bienes inmuebles urbanos con registro ante la Procuraduría Social PSCDMX/SDOPC C-2022.
- c) Cuenta con los conocimientos técnicos, experiencia, recursos, capacidad, infraestructura y personal necesarios y adecuados para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, particularmente en la administración del Condominio, a efecto de satisfacer las necesidades de cada uno de los condominios que lo integran, bajo los términos, condiciones, características y especificaciones señaladas tanto en el presente instrumento jurídico COMO EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- d) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de aceptar y prestar sus servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

II. Declara el Condominio:

- a) Con relación al conjunto de departamentos, construidos sobre el inmueble ubicado en GUILLERMO PRIETO NÚMERO 38, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD, en esta Ciudad constante de 140 departamentos, se constituyó el régimen de propiedad en condominio del Condominio, que por su estructura es vertical, por su uso es habitacional, por su administración es de unidad Condominal y que no tiene el carácter de social.
- b) Es su deseo el celebrar el presente contrato, a efecto de designar y contratar los servicios profesionales como Administrador del Condominio, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. En virtud del presente Contrato, por acuerdo de Asamblea, se encomienda al Administrador la realización de los servicios referidos en la cláusula siguiente, obligándose el Administrador a prestar tales servicios al Condominio, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Documento.

SEGUNDA.- LOS SERVICIOS.- Los servicios serán proporcionado por el Administrador profesional con folio 085 y registro PSCDMX/SDOPC C-2022 a nombre de la Licenciada CLAUDIA LÓPEZ SOLIS conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y conforme al régimen de propiedad en condominio del Inmueble en cuestión, en los cuales se podrá auxiliar de personal técnico o profesional para el desempeño de sus funciones siendo la única responsable la Administradora Profesional con quien se celebra el presente contrato respecto de los servicios que el Administrador prestará al Condominio los cuales serán los siguientes:

- I. **Mantenimiento.-** El servicio de mantenimiento será de dos tipos: (i) Correctivo, que comprende la supervisión de las reparaciones del equipo o desperfectos que se presenten en las instalaciones de las áreas comunes y (ii) Preventivo, detectando las necesidades de mantenimiento del inmueble, en ambos casos los trabajos se llevarán a cabo previa autorización del Comité de Vigilancia una vez presentadas las cotizaciones correspondientes.
- II. **Supervisión.-** El Administrador, a través de la persona que designe, la cual cuenta con los conocimientos técnicos, administrativos y contables, acudirá al condominio mínimo dos veces por semana en horas y días hábiles, supervisará e inspeccionará las áreas e instalaciones comunes del Condominio para asegurarse de (i) sus condiciones físicas y de mantenimiento, (ii) funcionamiento de los servicios generales, (iii) vigilancia de la ejecución de los trabajos de mantenimiento que se lleven a cabo por su personal, (iv) cumplimiento de labores del personal tanto externo como el propio de la Administración que labore en el Condominio.
- III. **Seguros.-** El Administrador propondrá al Comité de Vigilancia los seguros que sean necesarios para tener debidamente protegido al Condominio, a efecto de que en caso de que sea aprobado por la Asamblea General de Condóminos, sea contratado y administrado, independientemente de los acuerdos y obligaciones particulares de cada uno de los condóminos, que hayan adquirido al momento de adquirir el inmueble que forme parte del Condominio.
- IV. **Presupuesto.-** El Administrador elaborará un presupuesto anual de gastos comunes de administración y mantenimiento del Condominio, mismo que someterá a la consideración del Comité de Vigilancia, para que a su vez, éstos lo sometan a la consideración y aprobación de la Asamblea General de Condóminos, el cual una vez aprobado, será aplicado por el Administrador, quien en su caso, estará facultado para solicitar la actualización del mismo, de acuerdo con las circunstancias económicas y de servicios particulares que surjan durante el ejercicio de que se trate.

- V. **Cobranza.-** El Administrador realizará por cuenta y orden del Condominio, la cobranza a los condóminos de las cuotas mensuales de mantenimiento en la vía extrajudicial, mediación o conciliación, así como la cobranza de las cuotas extraordinarias que hayan sido establecidas y aprobadas por la Asamblea General de Condóminos, la vía judicial no se encuentra comprendida, para lo cual establecerá las características de dicho servicio, extendiendo el recibo correspondiente de manera física o vía electrónica, mismos que deberán ser presentados para su canje, bajo la única y exclusiva responsabilidad de los Condóminos, por el comprobante de pago válido que acredite el cumplimiento de sus obligaciones como Condóminos. El Administrador no podrá recibir y no será responsable por cualquier pago efectuado en efectivo y no responderá por la pérdida o robo de dichos pagos. Para el caso que deba recibir efectivo derivado de una urgencia o emergencia, deberá existir el consentimiento por escrito del Comité de Vigilancia, sólo así será responsable de ese recurso económico. En caso de que el Administrador deba iniciar cualquier procedimiento administrativo o judicial que proceda en contra de los Condóminos que incumplan de manera reiterada con sus obligaciones e incurran en violaciones al Reglamento del Condominio o a la ley de la materia, tendrá la facultad de proponer a la firma de Abogados que represente al Condominio a fin de que el Comité de Vigilancia del Condominio decida lo conducente, siendo responsabilidad del Condominio el cubrir tanto los gastos como los honorarios que se requieran y que se acuerden.
- VI. **Pagos.-** El Administrador, a partir del presupuesto y con cargo exclusivamente a la cuenta correspondiente de la Administración y mantenimiento del Condominio y hasta donde éstos basten y alcancen, liquidará oportunamente los derechos de servicios, honorarios, sueldos, gastos de mantenimiento preventivo y de conservación, pago a proveedores, y cualquier otro gasto común, respecto del Condominio. En caso de que los fondos no fueran suficientes el Administrador deberá informarlo inmediatamente al Comité de Vigilancia.
- VII. **Contabilidad.-** El Administrador manejará junto con el Comité de Vigilancia, los fondos comunes para la administración del Condominio y presentará un informe mensual al mismo para su aprobación.
- VIII. **Gestión.-** El Administrador tramitará oportunamente ante las Autoridades competentes, los asuntos administrativos que se refieran a las áreas comunes del Condominio.
- IX. **Uso de plataforma Vivook para el control de ingresos, egresos y estados de cuenta individuales**

TERCERA.- DOCUMENTOS Y PERSONALIDAD.- Las partes acuerdan que para que el Administrador pueda cumplir cabalmente con sus obligaciones derivadas del presente contrato, el Condominio se obliga a:

- a) Entregar al Administrador todos los Documentos que tuvieran bajo su resguardo y responsabilidad, incluyendo la contabilidad, estados de cuenta, estados bancarios, valores, activos, muebles y demás bienes y documentación con que cuenten, y que sean considerados por ambas partes como necesarios para la administración del Condominio.

- b) *Copia de los planos, manuales y garantías, de las instalaciones y/o equipos que se encuentren en las áreas comunes del Condominio, en caso de no contar con esta documentación se deberá asentar en el acta circunstanciada que no se cuenta con ella.*
- c) *Entregar al Administrador, copia de todas las actas de asambleas, escrituras, poderes, libros de actas, y demás documentos con que cuente el Condominio que estén relacionados con las áreas comunes del Condominio.*
- d) *Proporcionar copia del Régimen en condominio en caso de ser Asociación Civil del acta constitutiva y su Reglamento en caso de no contar con estos documentos deberá quedar asentado en el acta de entrega-recepción*
- e) *Poner a disposición del Administrador, los fondos de operación con los que cuente el Condominio a la fecha de firma del presente contrato.*

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- *El Condominio y/o los Condóminos que lo integran, están de acuerdo y se obligan a pagar al Administrador, por los servicios objeto del presente contrato, la cantidad mensual de [REDACTED], más IVA (Impuesto al Valor Agregado) si se requiere factura, durante los 12 meses siguientes a partir de esta fecha, de las cuotas que reciba el Administrador por parte los Condóminos dentro de los 10 primeros días de cada mes, para lo cual el Administrador entregará los recibos correspondientes a sus servicios prestados.*

El Administrador pondrá a consideración del Comité de Vigilancia, de forma anual, el incremento que se considere adecuado en función al trabajo desempeñado, el cual no podrá ser menor en ningún caso o circunstancia, a la inflación que se presente durante el ejercicio correspondiente.

El pago de las contraprestaciones antes señaladas, deberán realizarse, mediante transferencia electrónica o con cheque a la cuenta de la Institución aperturada a favor del Administrador.

QUINTA.- GARANTÍA.- *La administradora garantiza el fiel cumplimiento de sus funciones mediante la entrega de una fianza de fidelidad al Comité de Vigilancia por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); misma que deberá ser presentada en un plazo no mayor a 15 días naturales para lo cual el Presidente del Comité de Vigilancia se compromete a firmar los formatos que expida para tales efectos la afianzadora.*

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- *Con motivo de la prestación de los servicios por parte del Administrador, éste se obliga y está dispuesto a en adquirir las obligaciones de confidencialidad señalas a continuación:*

Todas las obligaciones de confidencialidad serán extensivas a cualquiera de los funcionarios, agentes, empleados, socios, consejeros o cualquiera otra persona que por parte del Administrador se involucre en la prestación de los servicios y que por tal motivo tenga acceso a cualquier información del Condominio y/o de los Condóminos.

Toda la información y documentos a que se refiere esta cláusula deberá referirse como secreto industrial y/o información confidencial y el Administrador reconoce que la misma

20

constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Condominio y/o los Condóminos.

Bajo ninguna circunstancia el Prestador permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros.

Así mismo los servicios y procedimientos que ejerce el Administrador serán considerados como secreto industrial y/o información confidencial y el Condominio reconoce que la misma constituye o puede ser constitutiva de diversos secretos financieros, comerciales, técnicos u otros similares directa o indirectamente relacionados con la operación del Administrador.

Bajo ninguna circunstancia el Condominio permitirá que la información confidencial se suministre o se haga del conocimiento de terceros.

El Condominio se compromete también a no contratar a ningún empleado, funcionario o prestador de servicio del Administrador para trabajar en su propiedad privada o negocio o empresa durante la vigencia del presente contrato y por un periodo de 12 (doce) meses posteriores a la terminación del presente contrato.

Las partes que incumpla con cualquier punto de esta cláusula será sujeto a una pena correspondiente a la cantidad que resulte de multiplicar 12 (doce) veces la cantidad ejercida por la contraprestación de servicios de la cláusula cuarta.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses para ambas partes, contados a partir de la fecha de su firma y su renovación se realizará con base en los resultados del Servicio proporcionado y por acuerdo de la Asamblea Ordinaria celebrada con 15 días de anticipación, por un periodo igual y bajo los mismos términos y condiciones del presente Contrato.

Si el Condominio desea dar por terminado el presente contrato después del plazo forzoso deberá proporcionar copia del acta de asamblea general en el que conste la revocación del nombramiento por parte de la Asamblea General y deberá comunicarlo al Administrador por escrito con cuando menos treinta (30) días de anticipación.

Al darse por terminado o rescindido el presente contrato por cualquier causa, el Administrador deberá entregar al Comité de Vigilancia, la siguiente documentación:

- Los Estados de Cuenta y chequeras.
- Los Recursos Financieros que tenga en su poder.
- Los comprobantes originales que tenga en su poder de los pagos efectuados durante su gestión.
- Toda la documentación original y copias relativas al Condominio que obren en su poder.
- Claves de acceso e información del software vivook, para concluir con ese servicio el condominio se compromete hacer el pago mensual de ese servicio posterior a la entrega por parte del Administrador.
- El equipo de Cómputo, accesorios y herramientas de trabajo que en su caso el condominio le haya proporcionado.

- *Inventario existente de artículos de papelería y otros que se le entregaron para la realización del trabajo.*

Si los fondos y recursos del Condominio estuviesen en saldo negativo, el Administrador entregará la documentación antes mencionada, en el momento en que se le cubra la indemnización correspondiente establecida en el siguiente párrafo de la presente cláusula.

En caso de que este Contrato se dé por terminado por iniciativa del Condominio y con 30 días de anticipación, el Administrador tendrá derecho de cobrar los honorarios correspondientes al último día trabajado, sin importar la causa o causas por las cuales se haya dado por terminado el presente Contrato y el Administrador, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberando al Condominio de toda responsabilidad presente o futura.

Al término del presente Contrato y al haberse realizado la entrega formal del Condominio por parte de la Lic. Claudia López Solís, el Comité de Vigilancia, deberá extender el finiquito más amplio que en derecho proceda, liberándolo de toda responsabilidad presente o futura con relación al Condominio.

OCTAVA.- RESCISIÓN. *Ambas partes podrán dar por rescindido el presente contrato de manera automática, sin previa declaración judicial y sin responsabilidad para la parte que esté en cumplimiento mediante simple notificación que por escrito se practique a la parte que esté en incumplimiento en los siguientes casos.*

- a) Si el Prestador no efectúa los Servicios objeto del presente contrato en la forma, oportunidad y conforme a las estipulaciones a que este mismo se refiere.*
- b) En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes a alguna de las obligaciones que contraen con la firma del presente contrato.*
- c) Si el Condominio dejara de pagar oportunamente la contraprestación y costos que se desprenden del presente contrato en los términos pactados.*

El presente contrato se entenderá rescindido conforme a la presente Cláusula a partir de la fecha en que la parte en cumplimiento dé aviso por escrito a la parte que esté en incumplimiento.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- *Ambas partes serán responsables solidarios por su injerencia, bien sea con el personal al servicio del Condominio, con terceras personas o con las autoridades.*

Si durante la vigencia del presente Contrato, por falta de pagos o por cualquier otra razón no imputable al Administrador, éste dejara de contar con fondos suficientes para ejercer el presupuesto, éste podrá suspender la prestación de los servicios objeto del presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, viéndose obligado a comunicar los hechos inmediatamente por escrito al Comité de Vigilancia y se determinará si se da por terminada su relación con el Administrador, en el entendido de que este último no puede ejercer sus funciones y cumplir con sus obligaciones si no cuenta con los recursos necesarios.

El Administrador manifiesta que acepta una penalización del 10% de la contraprestación pactada cuando incurra en algún incumplimiento debidamente comprobado a las obligaciones enunciadas en la cláusula segunda del presente contrato.

DÉCIMA.- AUSENCIA DE VICIOS. Expresan las partes que, para la celebración del presente contrato, no existe error, novación, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido en todo tiempo, lugar y circunstancias.

En tal virtud, manifiestan conocer perfectamente tanto las obligaciones y consecuencias jurídicas derivadas de la celebración del presente contrato, por lo que en este acto y de conformidad con el principio de libertad contractual previsto en la legislación civil, manifiestan su entera conformidad con el contenido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN. En todo lo no previsto y pactado en este Contrato, se estará por las partes a lo que dispone el Código Civil para la Ciudad de México y las demás leyes aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS. Para todo lo relativo a las notificaciones, recepción de documentos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la celebración del presente Contrato, y en general para todo lo relativo al presente Documento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El Administrador: Cecilio Robelo 493 interior ■ Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la Ciudad de México.

El Condominio: Caseta de vigilancia de GUILLERMO PRIETO NÚMERO 38, COLONIA JAMAICA, C.P. 15800, EN ESTA CIUDAD

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS, NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones deberán ser dados por escrito, en el domicilio de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo.

Por su parte, para que surta efectos cualquier modificación al presente Contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA.- ACUERDOS ANTERIORES. Las partes reconocen que el presente Contrato constituye el único acuerdo válido entre las mismas en relación con los servicios que conforme al presente Contrato el Administrador se obliga a prestar y, en general, en relación con los asuntos referidos en este Contrato, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de éste.





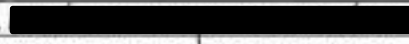




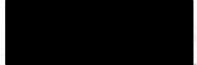

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Las partes no podrán ceder o de cualquier otra forma transferir, ni total ni parcialmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULOS Y ENCABEZADOS. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN. El presente Contrato se rige por las leyes aplicables en la Ciudad de México. Las partes convienen en someterse, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Las partes manifiestan haber leído en su integridad este Contrato y estar conformes con su contenido, así como tener plena capacidad jurídica para comprometerse.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, y estando de acuerdo con el mismo, lo firman de conformidad por duplicado en la ciudad de México, el día seis de junio del dos mil veintitrés.

EL ADMINISTRADOR	
	
LIC. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS	
EL CONDOMINIO, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	
 C. 	 C. 
 C. 	 C. 
 C. 	



SOFIMEX.

Bld. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-2500
www.sofimex.mx Autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para
otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso R.F.C. ASG-950531-ID1

POLIZA DE FIANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN				FIANZA
QUERETARO QUERETARO, A 12 DE JULIO DE 2023				2812257
				MOVIMIENTO
				EMISION
				DOCUMENTO
				3472149
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA	AGENTE
\$50,000.00	\$50,000.00	PESOS	8	1802
RAMO	SUBRAMO			
FIDELIDAD	INDIVIDUALES			
SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se constituye fiador hasta por la suma de:				
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)				
MONTO DE FIANZA: \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)				
COBERTURA: FIANZA INDIVIDUAL				
VIGENCIA: DEL 12 DE JULIO DE 2023 AL 11 DE JULIO DE 2024.				
ANTE: COMITÉ DE VIGILANCIA DEL CONDOMINIO MAGNO JAMAICA RESIDENCIAL, UBICADO EN GUILLERMO PRIETO, NUMERO 38, COLONIA JAMAICA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, C.P. 1580, CIUDAD DE MEXICO, REPRESENTADO POR [REDACTED] EN CALIDAD DE PRESIDENTE.				
PARA GARANTIZAR: COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO A: CLAUDIA LOPEZ SOLIS.				
ESTA FIANZA GARANTIZA LAS RESPONSABILIDADES PENALES EN QUE INCURRAN LOS ADMINISTRADORES HASTA POR EL MONTO CONTRATADO, EL CUAL POR SÍ O EN CONVIVENCIA CON OTRAS PERSONAS AJENAS O NO A "EL BENEFICIARIO" COMETAN CUALESQUIERA DE LOS DELITOS DE ROBO, FRAUDE, ABUSO DE CONFIANZA Y ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTO EN BIENES PROPIEDAD DE "EL BENEFICIARIO" O EN BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE A ESTE LE HAYAN SIDO CONFIAADOS Y DE LOS CUALES SEA LEGALMENTE RESPONSABLE.				
EN ESTA FIANZA NO APLICA EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LA "NO PRESENTACIÓN DE DENUNCIA" QUE SEÑALA EL CLAUSULADO ÚNICO DE FIANZAS DE FIDELIDAD.				
TRÁMITE DE RECLAMACIONES:				
• PLAZO PARA DESCUBRIR ALGÚN ILÍCITO A LA SEPARACIÓN DEL FIADO DE LA EMPRESA O AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE: 120 DÍAS NATURALES.				
• PLAZO PARA DAR AVISO PREVIO A LA AFIANZADORA: 15 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU DESCUBRIMIENTO.				
• PLAZO PARA INTEGRAR LA RECLAMACIÓN CON LA DENUNCIA DEBIDAMENTE RATIFICADA Y ELEMENTOS DE PRUEBA: 100 DÍAS NATURALES.				
• PLAZO PARA EL PAGO DEL 100% DE LA RECLAMACIÓN: SE EFECTUARÁ A LOS 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DE LA RECLAMACIÓN PROCEDENTE.				
SE ADICIONAN Y MODIFICAN LAS SIGUIENTES COBERTURAS:				
• EN ESTA FIANZA EN CASO DE BAJA DEL AFIANZADO NO APLICA LA SUSTITUCIÓN DE PERSONAL YA QUE CUBRE A LA PERSONA NO AL PUESTO, POR CONSIGUIENTE NO HABRÁ DEVOLUCIÓN DE PRIMAS.				
• CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA FIANZA. - EN FIANZAS DE TIPO INDIVIDUAL CUANDO A SOLICITUD DEL BENEFICIARIO SE SOLICITE LA CANCELACIÓN ANTICIPADA LA DEVOLUCIÓN DE PRIMAS APLICARÁ EN LA FORMA SIGUIENTE: PRIMER TRIMESTRE DEVOLUCIÓN DEL 50% DE LA PRIMA NO DEVENGADA; SEGUNDO TRIMESTRE DEVOLUCIÓN DEL 25% DE LA PRIMA NO DEVENGADA Y SEGUNDO SEMESTRE NO HABRÁ DEVOLUCIÓN DE PRIMAS; EN NINGÚN CASO DE DEVOLUCIÓN DE LA PARTE QUE CORRESPONDE A LA PRIMA, COMPRENDERÁ LOS DERECHOS LEGALES NI LOS GASTOS DE EXPEDICIÓN.				
• NO APLICARÁ EL BONO POR CERO SINIESTRALIDAD EN FIANZAS INDIVIDUALES Y CÉDULAS.				
SERVICIO JURÍDICO:				
• EN CASO DE PRESENTARSE ALGÚN ILÍCITO CONTARÁ CON ASESORÍA JURÍDICA GRATUITA A TRAVÉS DE ABOGADOS ESPECIALISTAS.				
• LAS 24 HORAS LOS 365 DÍAS DEL AÑO AL CELULAR 04455.4520.9716.				
• EN DÍAS Y HORAS HÁBILES A LOS SIGUIENTES NÚMEROS TELEFÓNICOS 01(55) 5480.2500 Y 5448.3312, DE LUNES A JUEVES DE 9:00 A 18:00 Y VIERNES DE 8:00 A 15:00 HRS.				
• EN FORMA ESCRITA EN PROVIDENCIA NO. 334 PISO 4, COL. DEL VALLE, DELEG. BENITO JUÁREZ C.P. 03100, MÉXICO D.F., O EN CUALQUIERA DE NUESTRAS OFICINAS DE SERVICIO UBICADAS EN LA ZONA METROPOLITANA E INTERIOR DE LA REPÚBLICA MEXICANA.				
• EN CASO DE QUE EL EMPLEADO SIGA LABORANDO COMUNÍQUESE A LA BREVEDAD PARA QUE UN ABOGADO SE TRASLADE A SU EMPRESA Y ACELERE LA RECUPERACIÓN DEL DAÑO PATRIMONIAL SUPRIDO.				

FIN DE TEXTO

FIRMA	
PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL GERENTE DE OFICINA	
SELLO DIGITAL	
+154562mvefghjklmno0025u7v7x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0t1u2v3w4x5y6z7a8b9c0d1e2f3g4h5i6j7k8l9m0n1o2p3q4r5s6t7u8v9w0x1y2z3a4b5c6d7e8f9g0h1i2j3k4l5m6n7o8p9q0r1s2t3u4v5w6x7y8z9a0b1c2d3e4f5g6h7i8j9k0l1m2n3o4p5q6r7s8t9u0v1w2x3y4z5a6b7c8d9e0f1g2h3i4j5k6l7m8n9o0p1q2r3s4t5u6v7w8x9y0z1a2b3c4d5e6f7g8h9i0j1k2l3m4n5o6p7q8r9s0	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2023
Francisco
VILLA

REGISTRO NÚMERO:
EXPEDIENTE NÚMERO:

OR/RA/465/2023.
535/ODCH/OR/2023.

CONSTANCIA DE REGISTRO.

En el archivo de Registro de Administradores de esta Oficina Desconcentrada, existe un asiento que es del tenor literal siguiente: _____

ACUERDO

Visto. El escrito de fecha 09 DE AGOSTO DEL AÑO 2023, mediante el cual solicita el trámite de Registro de Administrador, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23 apartado B, fracción IV, 24 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, artículos 17 y 18 de su Reglamento y en los acuerdos primero, segunda fracción III y tercero del 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, publicada en la Gaceta Oficial el día cuatro de abril de 2019; y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 38 fracción II, párrafo tercero de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y artículos 12, 13, 14 y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se asienta en este Registro de Administradores con los datos al rubro indicados, el nombramiento de la **C. CLAUDIA LÓPEZ SOLÍS** como **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** del **CONDOMINIO MAGNO DENOMINADO "JAMAICA RESIDENCIAL"** ubicado en **CALLE DE GUILLERMO PRIETO No. 38, COLONIA JAMAICA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL 15800, 1er. Período**, por el término de 12 meses contados a partir del **06 DE JUNIO DEL AÑO 2023**, según consta en el Libro de Actas de Asambleas del inmueble de referencia, mismo que se encuentra autorizado bajo el número **ODVCOR/AL/030/2016**, con fecha **31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016**, por **LA OFICINA DELEGACIONAL EN IZTACALCO DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**. _____

Registró el **LIC. GUADALUPE LIZET MARTÍNEZ FIGUEROA, JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023. Conste. _____

Se extiende esta documental a petición del interesado, el 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2023. _____


LIC. Guadalupe Lizet Martínez Figueroa,
Jefa de Unidad Departamental
de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc.