

Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio No. 22400105050000T/0968/2023

Toluca de Lerdo, México;

a 04 de julio del 2023.

Asunto: Se autoriza cambio de nombre comercial del Condominio Horizontal Habitacional tipo campestre de “Rancho San Diego” a “Izar”.

Expediente: DRVT/RLVB/020/2021.

**Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6,
Camino a Cerro Gordo No. 5, Localidad de El Cerrillo,
Municipio de Valle de Bravo, Estado México.
Correo electrónico: gpalafox@izar.com.mx
P r e s e n t e.**

En relación a su escrito recibido en esta Dependencia el día 28 de junio de 2023, donde solicita “el cambio de denominación del proyecto para que en lugar de que el mismo sea conocido como condominio horizontal habitacional tipo campestre denominado comercialmente Rancho San Diego sea, a partir de su H. Autorización, conocido como condominio horizontal habitacional campestre denominado comercialmente “Izar...” (sic); al respecto le informo:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículo 5.9, fracción IV, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México, artículos 1, 2, 4, 6 y 8, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio del 2021; artículos 4 fracción IV, 5, 6, 7, 8, 9 fracción I, 10, 12 fracción XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial la “Gaceta de Gobierno” el 21 de diciembre del 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capítulo VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa”, numerales 224021000, “Dirección Regional Valle de Toluca” 224021010 al 224021015 Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca, Valle de Bravo”; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 29 de septiembre de 2020.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y del análisis realizado a su solicitud y documentos que la acompañan, se procede a emitir lo siguiente y;

CONSIDERANDO

- I. Que mediante el oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, se autorizó al Lic. Alfredo Galván Macouzet representante legal del Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “Rancho San Diego”, para alojar 193 viviendas, casa club y áreas verdes privativas (2), para el predio con una

superficie de 1,366,975.12 m2. (Un millón trescientos sesenta y seis mil novecientos setenta y cinco punto doce metros cuadrados), ubicado en Camino A Cerro Gordo número 5, lote 2, en la comunidad de el Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

- II. Que la autorización número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, fue publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el 12 de agosto de 2021.
- III. Que se emitió oficio aclaratorio número 22400105050000T/0400/2021, del 21 de diciembre de 2021, para el plano autorizado mediante el oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, por el cual se autorizó la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “Rancho San Diego”.
- IV. Que en el expediente obra copia de la escritura número 16,858, volumen 262, folio del 063 al 085, pasada ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, con Residencia en Valle de Bravo, el 03 de diciembre del 2021, en la que se hace constar la protocolización del oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, por el cual se autorizó la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “Rancho San Diego”, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo los folios reales electrónicos 00031716, 00031717, 00031718, 00031719, 00031723, 00031724, 00031725, 00031726, 00031727, 00031728, 00031729, 00031730, 00031731, 00031732, 00031733, 00031734, 00031735, 00031736, 00031737, 00031738, 00031739, 00031740, 00031741, 00031742, 00031743, 00031744, 00031745, 00031746, 00031747, 00031748, 00031749, 00031750, 00031751, 00031752, 00031753, 00031754, 00031755, 00031756, 00031757, 00031758, 00031759, 00031760, 00031761, 00031762, 00031763, 00031764, 00031765, 00031766, 00031767, 00031768, 00031769, 00031770, 00031771, 00031772, 00031773, 00031774, 00031775, 00031776, 00031777, 00031778, 00031779, 00031780, 00031781, 00031782, 00031783, 00031784, 00031785, 00031786, 00031787, 00031788, 00031789, 00031790, 00031791, 00031792, 00031793, 00031794, 00031795, 00031796, 00031797, 00031798, 00031799, 00031800, 00031801, 00031802, 00031803, 00031804, 00031805, 00031806, 00031807, 00031808, 00031809, 00031810, 00031811, 00031812, 00031813, 00031814, 00031815, 00031816, 00031817, 00031818, 00031819, 00031820, 00031821, 00031822, 00031823, 00031824, 00031825, 00031826, 00031827, 00031828, 00031829, 00031830, 00031831, 00031832, 00031833, 00031834, 00031835, 00031836, 00031837, 00031838, 00031839, 00031840, 00031841, 00031842, 00031843, 00031844, 00031845, 00031846, 00031847, 00031848, 00031849, 00031850, 00031851, 00031852, 00031853, 00031854, 00031855, 00031856, 00031857, 00031858, 00031859, 00031860, 00031861, 00031862, 00031863, 00031864, 00031865, 00031866, 00031867, 00031868, 00031869, 00031870, 00031871, 00031872, 00031873, 00031874, 00031875, 00031876, 00031877, 00031878, 00031879, 00031880, 00031880, 00031881, 00031882, 00031883, 00031884, 00031885, 00031886, 00031887, 00031888, 00031889, 00031890, 00031891, 00031892, 00031893, 00031894, 00031895, 00031896, 00031897, 00031898, 00031899, 00031900, 00031901, 00031902, 00031903, 00031904, 00031905, 00031906, 00031907, 00031908, 00031909, 00031910, 00031911, 00031912, 00031913, 00031914, 00031915, 00031916, 00031917, 00031918 y 00031919, número de trámite 71119, de fecha 17 de enero de 2022.
- V. Que en el expediente obra la escritura número 16,909, volumen 263, pasada ante del 21 de diciembre del 2021, emitidas por el Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, en la que se hace constar la protocolización del oficio aclaratorio para el plano autorizado mediante el oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, por el cual se autorizó la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “Rancho San Diego”, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo los folios reales electrónicos: 00031735, 00031761, 00031762, 00031765, 00031767, 00031772, 00031790,

00031815, 00031817, 00031818, 00031829, 00031834, 00031835, 00031836, 00031838, 00031839, 00031841, 00031871, 00031879, 00031888, 00031892, 00031917, 00031918, 00031919, número de trámite 71621, de fecha 17 de enero de 2022.

- VI.** Que en el expediente respectivo se integró el Reglamento Interno del Condominio, como apéndice señalado con la letra "D" del Instrumento número 17,660 (Diecisiete mil seiscientos sesenta), volumen 271 (Doscientos setenta y uno), folios del 019 al 036 (Cero diecinueve al cero treinta y seis), del 09 de diciembre de 2022, pasado ante la Fe del licenciado Ernesto Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número noventa y siete del Estado de México, con residencia en Valle de Bravo.
- VII.** Que en el momento procesal oportuno anexó la publicidad proyectada, que contiene los datos de la autorización, tipología del condominio y fecha de publicación en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno.
- VIII.** Que mediante el oficio número 22400105050000T/1379/2022, del 03 de noviembre del 2022, se autorizó al Lic. Alfredo Galván Macouzet representante legal del Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, otorgar en garantía hipotecaria a favor del Gobierno del estado de México las áreas privativas 148, 149, 150, 151, 152 y 155, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento cuyo monto asciende a la cantidad de \$190,084,834.02 (Ciento noventa millones, ochenta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro 02/100 M.N), señaladas en el oficio número 22400101040000T/0021/2021 del 29 de abril del 2021, por el cual se autorizó la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente "Rancho San Diego".
- IX.** Que para garantizar la ejecución y entrega de las obras presentó Instrumento número 17,660 (Diecisiete mil seiscientos sesenta), volumen 271 (Doscientos setenta y uno), folios del 019 al 036 (Cero diecinueve al cero treinta y seis), del 09 de diciembre de 2022, pasado ante la Fe del licenciado Ernesto Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número noventa y siete del Estado de México, con residencia en Valle de Bravo, mediante el cual se hace constar la protocolización de la autorización para otorgar en garantía hipotecaria a favor de Gobierno del Estado de México, las áreas privativas números 148, 149, 150, 151, 152 y 155, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento derivadas de la autorización emitida mediante oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, mediante la cual se autorizó la fusión de 7 predios, la subdivisión del resultante en 3 lotes y un condominio horizontal habitacional tipo campestre denominado comercialmente "RANCHO SAN DIEGO", en el lote 1, con 196 áreas privativas, para 193 viviendas, 2 áreas verdes privativas y casa club privativa, en el predio ubicado en Camino a Cerro Gordo número 5, en la comunidad de el Cerrillo, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo los folios reales electrónicos 00031871, 00031872, 00031873, 00031874, 00031875 y 00031878, del 19 de enero del 2023, trámite 80364.
- X.** Que mediante oficio número 22400105050000T/0151/2023, del 03 de febrero del 2023, se autorizó el inicio de la ejecución de las obras de urbanización y primer permiso de enajenación, promoción y publicidad del 50% del total de las áreas privativas del Condominio horizontal tipo campestre, denominado comercialmente "Rancho San Diego".
- XI.** Que el cambio de denominación no afecta los términos del referido acuerdo de autorización, del condominio que se trata, permaneciendo subsistentes los derechos y las obligaciones establecidas.
- XII.** Que el presente acuerdo constituye un acto fundado y motivado para modificar la denominación del condominio horizontal habitacional de tipo campestre denominado "Rancho San Diego", de 193 viviendas, casa club y áreas verdes privativas (2), para el predio con una superficie de 1,366,975.12 m2. (Un millón trescientos sesenta y seis mil novecientos setenta y cinco punto doce metros cuadrados), ubicado en Camino A Cerro

Gordo número 5, lote 2, en la comunidad de el Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, autorizado mediante oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021.

ACUERDO

- PRIMERO:** Se autoriza a Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, el cambio de denominación del condominio “**Rancho San Diego**” por el de “**Izar**”, lo anterior relacionado con el oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021, mediante el cual se autorizó al Lic. Alfredo Galván Macouzet representante legal del Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “Rancho San Diego”, para alojar 193 viviendas, casa club y áreas verdes privativas (2), en el predio con una superficie de 1,366,975.12 m2. (Un millón trescientos sesenta y seis mil novecientos setenta y cinco punto doce metros cuadrados), ubicado en Camino A Cerro Gordo número 5, lote 2, en la comunidad de el Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- SEGUNDO:** Se ratifica en todas y cada una de sus partes las obligaciones establecidas en la autorización de Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre de 193 viviendas, casa club y áreas verdes privativas (2), en el predio ubicado en Camino A Cerro Gordo número 5, lote 2, en la comunidad de el Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021.
- TERCERO:** El presente oficio de modificación forma parte integral de la autorización emitida mediante oficio 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021 y deberá de ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente, debiendo informar a esta autoridad en el mismo periodo.
- CUARTO:** El presente acuerdo de modificación deberá de ser protocolizado ante notario público del Estado de México e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en un plazo de 90 días a partir de que surta efectos su notificación, debiendo informar a esta Dirección del cumplimiento en el mismo periodo.
- QUINTO:** Esta autorización no releva al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización de la Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre, emitido mediante el oficio número 22400101040000T/0021/2021, del 29 de abril del 2021.
- SEXTO.** El incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que señala el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SÉPTIMO.** El presente acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

Atentamente.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Arq. David Montoya Hernández. - Residente Local Valle de Bravo
Folio DGOyCU: 3746/2023
Expediente Número.: DRVT/RLVB/020/2021