

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “CONDOMINIO REALEZA BR”, S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE NOMBRE CON FINES COMERCIALES DEL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL DENOMINADO “REALEZA BR” EN EL LOTE 6 DE LA MANZANA XV DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO “BOSQUE REAL”, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, PARA QUE SE LE CONOZCA COMERCIALMENTE COMO “RESIDENCIAL REALEZA”.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, otra leyenda que dice: Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

23000203A/014588/2025
Toluca de Lerdo México a 03 de diciembre de 2025

Autorización de Cambio de Nombre

Ciudadanos

Moisés Hanono Roffe

Apoderado legal de la Empresa

“Condominio Realeza Br”, S.A. de C.V., Fideicomitente y/o Fideicomisario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Número BI25724, identificado para efectos fiscales como “Banco Bancrea, S.A., Fideicomiso BI25724”.

Mauricio Morales Ramos

Apoderado legal de la Empresa

“Banco Bancrea”, S.A. I.B.M.

Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración

Número BI25724, identificado para efectos fiscales como

“Banco Bancrea, S.A., Fideicomiso BI25724”.

Vialidad Interior No. 6 Manzana XV, lote 6, Conjunto Urbano

“Bosque Real”, Huixquilucan, Estado de México.

55 40 85 11 05

P r e s e n t e s

Me refiero a su escrito recibido el día 25 de noviembre de 2025 por esta Dirección General, mediante el cual solicita la autorización del **CAMBIO DE NOMBRE CON FINES COMERCIALES** del Condominio vertical de tipo habitacional residencial denominado **“REALEZA BR”**, en el lote 6 de la Manzana XV del Conjunto Urbano denominado **“BOSQUE REAL”**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para que se le conozca comercialmente como **“RESIDENCIAL REALEZA”**, sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta Autoridad administrativa es competente para emitir la presente 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, 17, 23 Fracción VIII, 38, 39 Fracciones II, XVI y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, Acuerdo Primero por el que se delegan facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 18 de enero de 2024; Artículos 5.1, 5.2, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción XXX, 5.38, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4, 5, 6, y 56 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el 1 de septiembre del 2020; Artículos 1, 2, 3 Fracción IV, 4 Fracción I, inciso c), 7 Fracciones XIII, XLV y LXXII; 11 Fracción II y 13 Fracciones IV, VIII, IX, XVII y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, de fecha 20 de diciembre del 2023.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y;

C O N S I D E R A N D O

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México en fecha 02 de agosto de 2023, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 18,847 del 15 de febrero del 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 29 de agosto del 2000, otorgada ante el Notario Público No. 33 del Estado de México, se protocolizó la Autorización del Conjunto Urbano denominado **“BOSQUE REAL”** donde se ubica el Condominio objeto de su solicitud.

Que por Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 02 de agosto de 2023, se autorizó el Condominio Vertical de tipo habitacional residencial denominado **“REALEZA BR”**, en el lote 6 de la manzana XV del Conjunto Urbano denominado **“BOSQUE REAL”** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, en favor de su representada la empresa **“Condominio Realeza Br”, S.A. de C.V.**

Que mediante póliza No. 9,479 de fecha 20 de noviembre de 2024, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el No. BI25724, en el que participan entre otros, la sociedad denominada “**Condominio Realeza Br**”, **S.A. de C.V.** como Fideicomitente y Fideicomisario y “**Banco Bancrea**”, **S.A. I.B.M.** como Fiduciario.

Que el Ciudadano Moisés Hanono Roffe acredita su representación legal de la empresa “**Condominio Realeza Br**”, **S.A. de C.V.**, en el expediente formado al desarrollo objeto del presente, según Escritura Pública No. 51,037 de fecha 2 de marzo del 2022, tirada ante la fe del Notario Público No. 214 de la Ciudad de México, y se identifica mediante Pasaporte No. G22945107, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con vigencia al año 2026.

Que el Ciudadano Mauricio Morales Ramos acredita la representación legal de la sociedad “**Banco Bancrea**”, **S.A. I.B.M.** como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el No. BI25724, según Escritura Pública No. 56,435 de fecha 24 de julio de 2025, tirada ante la fe del Notario Público No. 214 de la Ciudad de México.

Que el Cambio de Nombre con Fines Comerciales, no contraviene los términos de la referida Autorización de Condominio Vertical, debido a que permanecen inalterables los derechos y las obligaciones establecidas en el respectivo Acuerdo.

Que su representada exhibe el Manifiesto de Principio Ético Personas Jurídico-Colectivas de fecha 25 de noviembre de noviembre de 2025, en el que manifiesta bajo protesta de decir la verdad que su representada no tiene vínculos o relaciones con los servidores públicos, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México de fecha 23 de septiembre de 2015.

Por lo anterior y una vez realizado el análisis a la documentación que acompaña a su solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO.** Se autoriza en favor de las empresas “**Condominio Realeza Br**”, **S.A. de C.V.**, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número BI25724 identificado para efectos fiscales como “Banco Bancrea, S.A., Fideicomiso BI25724” y de “**Banco Bancrea**”, **S.A. I.B.M.** como Fiduciario, representadas como ha quedado dicho, el **CAMBIO DE NOMBRE CON FINES COMERCIALES** del Condominio Vertical de tipo Habitacional Residencial denominado “**REALEZA BR**” en el lote 6 de la Manzana XV del Conjunto Urbano denominado “**BOSQUE REAL**”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para que se le conozca comercialmente como “**RESIDENCIAL REALEZA**”.
- SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el Artículo 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y debiendo hacerlo del conocimiento a esta Dirección General.
- TERCERO.** El Titular deberá inscribir el presente Acuerdo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, debidamente protocolizado ante Notario Público del Estado de México, dentro de un plazo que no exceda de 90 días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México y en el mismo plazo, hacerlo del conocimiento a esta Dirección General.
- CUARTO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad y a los términos de la Autorización respectiva, según lo establecido en el Artículo 5.38 Fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 116 Fracción I Inciso E) del Reglamento Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del Conjunto Urbano deberá ser previamente autorizada por esta Dirección General.
- QUINTO.** En caso de incumplimiento al contenido del presente Acuerdo, se impondrán las sanciones que correspondan, independientemente de la responsabilidad que pueda resultar.
- SEXTO.** El diverso Acuerdo por el que se autorizó el Condominio Vertical materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas y cada una de sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- SÉPTIMO.** La presente Autorización deja a salvo los derechos de los terceros.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácrome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
 Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. – Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
 Expediente/Minutario
 Folio: 6301/2025
 BHPM/RCRJ/NMF/RABC/RVP