

# Notaría Pública No. 45

Lic. Rodrigo Cervantes Saavedra - CDMX

## ESCRITURA PÚBLICA No. 10008

### COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

En la Ciudad de CDMX, a los 7 días del mes de April del año 2025, ante mí, Lic. Rodrigo Cervantes Saavedra, Titular de la Notaría Pública No. 45, comparecen:

#### PARTE VENDEDORA:

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS URBANOVA S.A. DE C.V.**, sociedad mexicana constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, representada en este acto por su Apoderado Legal, el C. Juan Carlos Méndez Acosta, con RFC: DIU850623HG7, con domicilio fiscal en Av. Paseo de la Reforma 505, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a quien en lo sucesivo se le denominará como **LA VENDEDORA**.

#### PARTE COMPRADORA:

**GABRIELA ALEJANDRA FLORES CASTRO**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con RFC: IQY864459XX8, con domicilio para oír y recibir notificaciones en San Pedro Garza García, San Pedro Garza García, N.L., a quien en lo sucesivo se le denominará como **EL COMPRADOR**.

### DECLARACIONES

#### I. Declara LA VENDEDORA:

Que es legítima propietaria del inmueble objeto de esta escritura, mismo que se identifica en la cláusula PRIMERA de este instrumento, libre de todo gravamen y afectación.

#### II. Declara EL COMPRADOR:

Que conoce física y jurídicamente el inmueble objeto de esta compraventa, que se encuentra en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y que es su voluntad adquirirlo en los términos establecidos.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** El bien inmueble objeto de esta compraventa se describe como sigue: Departamento número 757, ubicado en el desarrollo **San Pedro Luxury**, situado en San Pedro Garza García, San Pedro Garza García, N.L.. Con una superficie aproximada de **179 metros cuadrados**. Cuenta con 2 recámaras, 3 baños completos, sala, comedor, cocina integral, área de lavado y 1 cajón(es) de estacionamiento.

**SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado por la compraventa del inmueble descrito es de **\$5,544,746.00 M.N. (SON: 5 MILLONES 544 MIL PESOS 00/100 M.N.)**. El comprador manifiesta haber pagado esta cantidad a entera satisfacción de la vendedora, mediante transferencia bancaria realizada el día 02 de April de 2025.

**TERCERA. TRANSMISIÓN DE DOMINIO.** Con la firma de la presente escritura, LA VENDEDORA transmite a favor de EL COMPRADOR la propiedad, posesión, dominio y demás derechos inherentes al inmueble descrito, quedando éste como único y legítimo propietario a partir de esta fecha.

---

**LA VENDEDORA**

Desarrollos Urbanova S.A. de C.V.

---

**EL COMPRADOR**

Gabriela Alejandra Flores Castro

---

**DA FE**

Lic. Rodrigo Cervantes Saavedra

Notaría Pública No. 45

*Esta es una copia simple de la Escritura Pública No. 10008. El original se encuentra en el protocolo de la Notaría Pública No. 45.*