

Notaría Pública No. 45

Lic. Rodrigo Cervantes Saavedra - CDMX

ESCRITURA PÚBLICA No. 10008

COMPROVENTA 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.