

# Notaría Pública No. 89

Lic. Jorge Enrique Villalobos Pérez - Guadalajara

## ESCRITURA PÚBLICA No. 10010

### COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE

En la Ciudad de Guadalajara, a los 27 días del mes de May del año 2025, ante mí, Lic. Jorge Enrique Villalobos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 89, 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:

**CARMEN LETICIA VARGAS ORTIZ**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con RFC: KUE706730XX0, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Mérida Norte, Mérida, Yuc., 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 371, ubicado en el desarrollo **Mérida Norte**, situado en Mérida Norte, Mérida, Yuc.. Con una superficie aproximada de **135 metros cuadrados**. Cuenta con 4 recámaras, 3 baños completos, sala, comedor, cocina integral, área de lavado y 2 cajón(es) de estacionamiento.

**SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado por la compraventa del inmueble descrito es de **\$5,891,685.00 M.N. (SON: 5 MILLONES 891 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 22 de May 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**

Carmen Leticia Vargas Ortiz

---

**DA FE**

Lic. Jorge Enrique Villalobos Pérez

Notaría Pública No. 89

*Esta es una copia simple de la Escritura Pública No. 10010. El original se encuentra en el protocolo de la Notaría Pública No. 89.*