

Notaría Pública No. 89

Lic. Jorge Enrique Villalobos Pérez - Guadalajara

ESCRITURA PÚBLICA No. 10002

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

En la Ciudad de Guadalajara, a los 12 días del mes de September 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:

ANA PATRICIA MARTÍNEZ LÓPEZ, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con RFC: CEG912691XX2, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Condesa, Ciudad de México, 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 972, ubicado en el desarrollo **Condesa Living**, situado en Condesa, Ciudad de México. Con una superficie aproximada de **138 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 **\$4,613,817.00 M.N. (SON: 4 MILLONES 613 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 07 de September 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

Ana Patricia Martínez López

DA FE

Lic. Jorge Enrique Villalobos Pérez

Notaría Pública No. 89

Esta es una copia simple de la Escritura Pública No. 10002. El original se encuentra en el protocolo de la Notaría Pública No. 89.