



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA MERCANTIL FEDERAL
EN EL ESTADO DE PUEBLA, ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES CON
RESIDENCIA EN SAN ANDRÉS CHOLULA.

MEDIO PREPARATORIO A JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL ORAL **603/2026-IV**

En veintinueve de septiembre de dos mil veintiséis,

la secretaria da cuenta al **Juez** con el escrito de demanda promovida por **Edson Nilton José Cerón Ureta**, por conducto de quienes se ostentan como sus apoderados, registrada con el folio **6642**, a la que adjunta los siguientes documentos:

1. Primer Testimonio del instrumento notarial **treinta y siete mil ciento uno.**
2. Convenio de rescisión al contrato de promesa de compraventa.
3. Contrato de promesa de compraventa sin firmas.
4. Tres impresiones de constancias de situación fiscal y datos fiscales
5. Un traslado.

Conste.

**San Andrés Cholula, Puebla; veintinueve de
septiembre de dos mil veintiséis.**

Visto el escrito presentado por **Edson Nilton José Cerón Ureta**, por conducto de quienes se ostentan como sus apoderados **Alejandro Pérez Aranda** y **José Francisco Cuautle Aco**; mediante el cual, promueve medios preparatorios a juicio ejecutivo mercantil en contra de **Inmobiliaria Liguria, Sociedad Anónima de Capital Variable**, por conducto de quien legalmente lo represente, se provee:

Con la demanda, y sus anexos, previa copia que obre en autos del primer testimonio y convenio exhibidos, los cuales se ordena resguardar en el secreto de este juzgado, fórmese el expediente físico, captúrese su ingreso en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE) y regístrese en este juzgado con el número **603/2026-IV**.

Ahora, del análisis de los medios preparatorios que se intentan, este órgano jurisdiccional advierte que no se ajustan a la normatividad establecida, por lo que **deben desecharse**.

En efecto, sobre los medios preparatorios a juicio ejecutivo mercantil, los artículos **1162** y **1165 del Código de Comercio**, disponen:

“Artículo 1162.- Puede prepararse el juicio ejecutivo, pidiendo al deudor confesión judicial bajo protesta de decir



verdad, para lo cual el juez señalará día y hora para la comparecencia. En este caso el deudor habrá de estar en el lugar del juicio cuando se le haga la citación, y ésta deberá ser personal, expresándose en la notificación el nombre y apellidos del promovente, objeto de la diligencia, la cantidad que se reclame y el origen del adeudo, además de correrle traslado con copia de la solicitud respectiva, cotejada y sellada.”

“Artículo 1165.- El documento privado que contenga deuda líquida y sea de plazo cumplido, permitirá al acreedor, promover medios preparatorios a juicio, exhibiendo el documento al juez a quien se le hará saber el origen del adeudo, solicitándole que ordene el reconocimiento de la firma, monto del adeudo y causa del mismo.

Para tal fin, el juez ordenará al actuario o ejecutor que se apersona en el domicilio del deudor para que se le requiera que bajo protesta de decir verdad, haga reconocimiento de su firma, así como del origen y monto del adeudo, y en el mismo acto se entregue cédula de notificación en que se encuentre transcrita la orden del juez, así como copia simple cotejada y sellada de la solicitud.

De no entenderse la diligencia personalmente con el deudor cuando se trate de persona física o del mandatario para pleitos y cobranzas o actos de dominio tratándose de personas morales o del representante legal, en otros casos, el actuario o ejecutor se abstendrá de hacer requerimiento alguno, y dejará citatorio para que ese deudor, mandatario o representante legal, lo espere para la práctica de diligencia judicial en aquellas horas que se señale en el citatorio, la que se practicará después de las seis y hasta las setenta y dos horas siguientes. También el actuario o ejecutor podrá, sin necesidad de providencia judicial, trasladarse a otro u otros domicilios en el que se pueda encontrar el deudor, con la obligación de dejar constancia de estas circunstancias. Si después de realizadas hasta un máximo de cinco búsquedas del deudor éste no fuere localizado, se darán por concluidos los medios preparatorios a



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA MERCANTIL FEDERAL
EN EL ESTADO DE PUEBLA, ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES CON
RESIDENCIA EN SAN ANDRÉS CHOLULA.

MEDIO PREPARATORIO A JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL ORAL 603/2026-IV

juicio, devolviéndose al interesado los documentos exhibidos y dejando a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

Cuando fuere localizado el deudor, su mandatario o representante, e intimado dos veces rehúse contestar si es o no es suya la firma, se tendrá por reconocida, y así lo declarará el juez.

Cuando reconozca la firma, más no el origen o el monto del adeudo, el actuario o ejecutor lo prevendrá para que en el acto de la diligencia o dentro de los cinco días siguientes exhiba las pruebas documentales que acredite su contestación. De no exhibirse, el juez lo tendrá por cierto en la certeza de la deuda señalada, o por la cantidad que deje de acreditarse que no se adeuda, al igual que cuando reconozca la firma origen o monto del adeudo.

Cuando el deudor desconozca su firma se dejarán a salvo los derechos del promovente para que los haga valer en la vía y forma correspondiente pero de acreditarse la falsedad en que incurrió el deudor, se dará vista al Ministerio Público.

Lo mismo se hará con el mandatario o representante legal del deudor que actúe en la misma forma que lo señalado en el párrafo anterior.

Cuando se tenga por reconocida la firma o por cierta la certeza de la deuda, se ordenará la expedición de copias certificadas de todo lo actuado a favor del promovente y a su costa.

El actor formulará su demanda en vía ejecutiva, ante el mismo juez que conoció de los medios preparatorios acompañando la copia certificada como documento fundatorio de su acción, copias simples de éstas y demás que se requieran para traslado al demandado, y se acumularán los dos expedientes y en su caso se despachará auto de ejecución.

Cuando se despache auto de ejecución, se seguirá el juicio en la vía ejecutiva como marca la ley para los de su clase.



La resolución que niegue el auto de ejecución será apelable en ambos efectos y, en caso contrario, se admitirá en el efecto devolutivo de tramitación inmediata”.

El primero de dichos artículos, establece que puede prepararse un juicio ejecutivo mercantil cuando quien considere tener ese derecho, solicite al deudor confesión judicial “bajo protesta de decir verdad”, para que acepte tener una deuda en cantidad líquida y el origen de la misma; reconocimiento que dota al acreedor de un documento que, **al contar con una cantidad cierta, líquida y exigible**, constituya título ejecutivo, lo que permite estar en condiciones de promover el juicio en la vía indicada.

Por su parte, el segundo de los numerales prevé, para lo que aquí interesa, que el documento privado que contenga deuda líquida y **sea de plazo cumplido**, permitirá al acreedor, promover medios preparatorios a juicio.

En el caso, la parte actora centra sus medios preparatorios a juicio, en el **artículo 1165 de Código de Comercio**, es decir, que el documento privado contenga deuda líquida y **sea de plazo cumplido**, de ahí que, es necesario que el titular del derecho pretendido, exprese al Juez la deuda líquida que corresponda al monto del adeudo y, que ésta sea de plazo cumplido; esto es, uno de los requisitos para instar este tipo de procedimientos es expresar la **exigibilidad** del adeudo, pues se insiste, la obligación debe ser de plazo cumplido.

En el presente, **Edson Niltón José Cerón Ureta** acude en la presente instancia a promover medios preparatorios a juicio ejecutivo mercantil oral, sustancialmente, sobre la base de que el **nueve de septiembre de dos mil veintidós**, celebró con la moral **Inmobiliaria Liguria, Sociedad Anónima de Capital Variable** y sus apoderados, un contrato privado de promesa de compraventa respecto de un lote por la cantidad de **\$848,214.59 (ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos catorce pesos 05/100 M.N.)**, los cuales cubrió en su totalidad,



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA MERCANTIL FEDERAL
EN EL ESTADO DE PUEBLA, ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES CON
RESIDENCIA EN SAN ANDRÉS CHOLULA.

MEDIO PREPARATORIO A JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL ORAL **603/2026-IV**

y 115¹ de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3, fracción IV, 20 y 21 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados²; publicados en el Diario Oficial de la Federación el **veinte de marzo de dos mil veinticinco**, vigentes a partir del día siguiente; hágase saber a las partes, que los datos personales que proporcionen en el presente asunto podrán ser utilizados para la tramitación y resolución del presente juicio hasta su total conclusión; asimismo, que la sentencia que se dicte en el presente asunto, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, a excepción de la información clasificada, definida por el segundo de los artículos del ordenamiento legal citado en primer término, pues la misma será suprimida de la versión pública de las sentencias

La información podrá ser clasificada como reservada temporalmente por razones de interés público o seguridad nacional conforme a los términos establecidos por esta Ley.

Los mecanismos y medios a los que se refiere la fracción VIII de este artículo deberán estar disponibles para que la persona titular pueda manifestar su negativa al tratamiento de sus datos personales para las finalidades o transferencias que requieran su consentimiento, previo a que ocurra dicho tratamiento.

ejecutorias, resoluciones y demás constancias que obren en el expediente, aun cuando no exista oposición de las partes para su publicación, procurándose que tal supresión no impida el conocimiento del criterio sustentado por este Juzgado.

Asimismo, hágase del conocimiento de las personas servidoras públicas adscritas a este órgano jurisdiccional que tengan acceso al presente expediente con motivo de sus funciones, a tratar los datos personales que resulten estrictamente necesarios para el ejercicio de sus atribuciones con la debida administración y custodia, así como, vigilar que esos datos que tengan en posesión sean exactos, completos, pertinentes, correctos y actualizados, ya que tal información deberá ser resguardada a fin de garantizar su protección y tratamiento en caso de que sea necesaria su pública consulta; ello con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1, 31 a 45, 52, 53, 54 y 55 a 64 del Acuerdo General del Pleno del Órgano de Administración Judicial que establece las disposiciones en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de febrero de dos mil veintiséis.

Por tanto, se ordena a los **Secretarios, Oficiales, Actuarios Judiciales** y demás encargados de la digitalización de constancias y promociones, a supervisar y/o realizar la captura electrónica de los acuerdos emitidos en el presente asunto, así como la digitalización de las promociones, notificaciones, diligencias, anexos y documentos que obren en el mismo, de conformidad con lo previsto en el **Acuerdo General del Pleno del Órgano de Administración Judicial** por el que se expiden los **Lineamientos para la Organización y Administración del Archivo Generado por Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **veinticuatro de junio de dos mil veintiséis**; asimismo con el diverso **Acuerdo General del Pleno del Órgano de**



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

169012762_4420000042682272001.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 2

FIRMANTE					
Nombre:	XIOMARA GOMEZ GALICIA		Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA					
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.01.e4.8f		Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	29/09/26 18:38:49 - 29/09/26 12:38:49		Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256				
Cadena de firma:	72 c9 27 b2 2f 82 92 ca d1 fc 5e 10 b7 20 d1 9d bd 3c 00 d3 61 97 fe 1f c1 67 54 c3 04 7f 87 c4 f1 16 97 1e be b8 d7 9f c0 4b 94 1e c4 6e 59 12 0d 38 91 5e ab b3 96 95 f9 c2 8a ab ac 53 6b 37 cb 81 78 69 1a dc 93 8b 27 e3 de 12 0d 2c 2f 3c ca 73 e7 3d 3c 8d 58 71 2e 8e cc 57 cf 88 37 a3 b2 fd 94 2e 07 13 d5 d4 43 51 7c c0 d6 b8 77 b8 09 2a 80 0c f1 69 53 31 8e 1c ef 71 53 5f d1 3d c5 69 ad 90 54 23 c2 50 44 6c f5 08 06 6f 2e c7 5e c6 3c 03 3f 36 a2 1c 75 e1 7a 6a f6 c2 97 25 82 ba 22 e2 c0 93 11 b3 df d4 db 68 ea 71 b3 f8 0e 1e 84 f3 2c ff 54 87 f5 18 c0 8f d7 e4 6a 24 c3 0c 39 f8 23 a5 19 de 37 ab a6 8b c8 dd 5a b4 69 40 ee 50 00 d0 31 aa ab 55 55 94 65 20 1c a4 36 c1 0a 66 42 bd c0 f1 90 24 72 57 1c 55 d6 1a b3 7b 50 b4 59 bf 3c 95 32 5b 2c cc b4 0f 7f 63 dd 9a 38 48 ed 11 b7 c2 9b b8 ec 46 3f 81 c1 a5 cc b3 58 84 91 64 70 14 52 d9 15 ab 88 d2 e1 bc 1b c8 b0 78 40 eb 3d bb f8 6f 8e a0 f4 1f c1 4d 45 1b 7e 83 aa 3a 99 85 79 2d fb 56 93 b1 e7 af 72 d4 01 9a 17 08 98 fc c3 8b ae d8 a4 49 45 a4 b5 34 5a b5 6e d5 df 74 41 e6 24 d9 ca ce 38 c8 b7 5e 82 6c ed 47 22 cc 0d 11 78 73 bf a9 81 6c 77 b0 6d 60 74 38 59 97 4f a0 7c 28 ff 05 47 8d				
OCSP					
Fecha: (UTC/ CDMX)	29/09/26 18:38:49 - 29/09/26 12:38:49				
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal				
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal				
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.01.e4.8f				
TSP					
Fecha : (UTC/ CDMX)	29/09/26 18:38:49 - 29/09/26 12:38:49				
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal				
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal				
Identificador de la respuesta TSP:	212358386				
Datos estampillados:	v+9EASyVv+qFv7sK3GJqjZZGE+Y=				



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
Nombre:	LEON DARIO MORICE LOPEZ	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.01.e8.65	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	29/09/26 20:10:44 - 29/09/26 14:10:44	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	0c a5 85 6d 9e a4 36 f5 2e 42 14 cf a2 a4 39 8b 6c 94 fb 9d 63 90 86 c2 38 9d 1d 77 28 0c 9a 56 b3 55 8e 37 75 bc 37 c2 fa 36 d6 6e 8c 94 93 80 16 d2 fb 68 b9 a7 9b 95 44 f2 eb 33 aa a0 34 67 f9 9b e0 3e 93 cd bc 63 48 88 6c ca d3 aa bf d9 95 0a 28 2f da c5 2e c9 53 77 85 78 db 68 05 b6 ba e4 9c 6d c3 14 f8 ee d0 4b b3 5b ce 41 03 d9 c1 f5 1b 03 45 d7 eb af d1 d3 8b c8 94 5d a6 56 49 f4 06 8e 4a b1 ca 17 79 34 00 0c d7 e0 ed 56 6a 1f 1f 00 9f 6b 4e bf 80 cf 79 42 96 cd 3d 01 a4 b9 25 06 c2 3b 85 54 9e 7a a3 f2 67 2f 7d f2 47 0a 99 31 c3 c6 fe e6 14 0f e8 77 0e 4f f7 60 9d b5 75 49 4d 23 a8 89 46 af 85 d9 48 a4 35 1c ab 03 b6 4e eb da 43 7e 69 31 95 84 2c db b7 ea 5d b9 d2 5c 47 a5 fc 68 57 3a b5 fd fb 6f bb 34 37 0b c9 91 dc 10 84 f6 37 16 42 0c e7 6a 5c 0e c5 ae 61 d9 fe c4 56 ae e3 f1 e8 c0 08 13 c1 5b a3 30 3e 7c e4 a3 cf 17 1a b0 10 70 9f a4 07 df c6 31 9a 70 02 38 f7 b8 26 1d 9f eb ad 90 57 f3 32 f4 05 44 5e 42 ff 6a a5 9d cc 07 1f d1 db eb b7 32 6a f4 05 ec 58 b1 33 55 59 6c 15 e4 85 bb d5 0c 14 b0 91 c0 21 71 fc 46 22 90 d4 b9 89 d4 29 49 31 e6 b9 d5 90 76 04 af 9e c5 3d 02 d9 3d 44 96 bf c7 db d1 ae 9d 87 5d cd c9 ed 44 72 66			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	29/09/26 20:10:44 - 29/09/26 14:10:44			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.01.e8.65			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	29/09/26 20:10:44 - 29/09/26 14:10:44			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	212485712			
Datos estampillados:	slwn4AzogWXKDKOhfuxwajsoWk=			