

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE PROYECTO CORREGIDO.

Por medio del presente y en relación al Expediente Número **43/2017**, relativo al **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL**, continuado por el señor **RENE DANIEL CRUZ RIVEROLL**, con el carácter de **CESIONARIO** de los derechos adjudicatarios, litigiosos y de crédito de la institución bancaria "BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO", acuso de recibido su oficio número 35991/2026, en respuesta al mismo y una vez realizadas las correcciones solicitadas, presento a usted el proyecto corregido de escritura en el cual consta que usted firmará en rebeldía de la parte demandada, lo anterior para efectos de su revisión, aprobación y designación de fecha de firma de la escritura correspondiente ante el suscrito Notario.

Expongo lo anterior para que cause los efectos legales correspondientes.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes.

CHOLULA, PUE., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026

NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO UNO



ERIC RENE DOMINGUEZ VALLE
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA UNO
DE CHOLULA, PUEBLA.

dun anexo en
copia simple.



FOLIOS NUMEROS (16,^{***} , 16,^{***}) DIECISEIS MIL *****

PROTESTA DE LEY

ANTECEDENTES

A) **El contrato de compraventa**, que otorgaron la sociedad mercantil denominada: "CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Alberto Javier Martínez Amador, como LA PARTE VENDEDORA, y el señor **GUILLERMO CORONA LÓPEZ** como LA PARTE COMPRADORA, respecto de la casa habitación marcada con el número oficial sesenta y dos de la calle Retorno Loma Esmeralda del conjunto Residencial "LOMAS DEL ÁNGEL", ubicado en calle Nissan número treinta y uno en San Cristóbal La Calera de la ciudad de Puebla, y predio en que está construida (lote cuarenta y nueve, manzana nueve), la cual tiene un área construida (incluye volados) de ciento cuarenta y dos punto setecientos veintiocho metros cuadrados, área de terreno de ciento ochenta y dos metros cuadrados, área común vialidad de treinta y ocho punto seiscientos un metros cuadrados, área común casa club de cuatro punto cero sesenta y un metros cuadrados, área privativa por vivienda de doscientos veinticuatro punto seiscientos sesenta y dos metros cuadrados, indiviso sobre lote condominal de 1.1764% (uno punto mil setecientos sesenta y cuatro por ciento), indiviso sobre lote casa club de 0.2183% (cero punto dos mil ciento ochenta y tres por ciento); área construcción casa club de uno punto ochocientos veintiún metros cuadrados, área total de construcción de ciento cuarenta y cuatro punto quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados, con estas medidas y linderos: _____

AL NOROESTE, en seis metros novecientos milímetros, y en dos metros doscientos milímetros, con lote cuarenta y ocho, manzana nueve, en dos metros trescientos milímetros, con patio de servicio, y en trescientos milímetros, con cochera propia.

AL NOROESTE, en trescientos milímetros, con vacío, en seis metros cien milímetros, y en dos metros doscientos milímetros, con lote cuarenta y ocho, manzana nueve, en dos metros trescientos milímetros, con vacío, y en trescientos milímetros con vacío.

Jardín privativo y terraza:

DE LA SENTENCIA DEFINITIVA

PLANILLA DE LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA.

INCIDENTE DE LIQUIDACION DE SENTENCIA.

EMBARGO DEL INMUEBLE.

XIV.- Con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, toda vez que transcurrió el término de tres días que se concedió al sentenciado para que realizara el pago de la suerte principal mas lo intereses ordinarios, sin que hubiera hecho manifestación alguna, se ordenó trabar embargo sobre el inmueble identificado como Casa habitación marcada con el número sesenta y dos de la calle Retorno Loma Esmeralda (lote cuarenta y nueve, manzana nueve) de la sección II (dos) del conjunto Residencial Lomas del Ángel, ubicado en calle Nissan número treinta y uno, en San Cristóbal La Calera de la ciudad de Puebla; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Puebla, bajo el folio electrónico

JUAN ROBERTO VICTORINO HERNANDEZ
706a6620636a663300000000000000000146d
23/04/29 10:05:24

XV.- Con fecha siete de enero de dos mil veintidós, se tuvo por exhibido el certificado de gravamen, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno, relativo al bien embargado en autos, del que se desprenden inscripciones preventivas con motivo de un juicio de divorcio voluntario y otra con motivo de un embargo de alimentos; por tanto se tiene a María Luisa Martín Padilla, como coacreedora del inmueble embargado en autos, a quien se ordena notificar, para que si a su interés conviene, señalara domicilio para recibir notificaciones y manifestara su deseaba intervenir en el avalúo y remate del inmueble embargado en autos; y en caso de ser afirmativo, designe perito de su parte, con el apercibimiento que de no hacerlo, se declarará perdido ese derecho y por conforme con el avalúo emitido por el perito designado por el actor.

NOMBRAMIENTO DE PERITO VALUADOR Y PRESENTACIÓN DE AVALÚO.

XVIII.- Por acuerdo del quince de febrero de dos mil veintidós, se tuvo al perito valuador designado, exhibiendo el dictamen de avalúo respecto del bien embargado en autos, ordenándose dar vista a la parte demandada y coacreadora por el término de tres días, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de este proveído.

AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA Y PÚBLICA AL MONEDA.

XXI.- Con fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós, toda vez que transcurrió el término concedido para impugnar la resolución del veintisiete de abril de dos mil veintidós, por la que se decretó la adjudicación directa a favor de la parte actora, sin que alguna de las partes haya hecho manifestación alguna, se declaró que QUEDÓ FIRME LA DETERMINACIÓN DE MÉRITO.

XXII.- Por acuerdo del ocho de septiembre de dos mil veintidós, se tuvo por aceptado el cambio de denominación de la parte actora para quedar como BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN

XXIII.- Con fecha del ocho de abril de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido el oficio del Registrador Público de la Propiedad de la circunscripción territorial de Puebla, por el que comunico que dio cumplimiento a la cancelación de los embargados preventivos que afectaban al inmueble adjudicado. -----

XXIV.- Con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, se tuvo por reconocida la cesión onerosa de derechos adjudicatarios litigiosos y de crédito Ad Corpus, que realizó la Institución Bancaria BBVA México, sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, en favor del señor RENE DANIEL CRUZ RIVEROLL, a quien se le reconoció como parte actora en el presente juicio, como lo acreditaron con el testimonio del instrumento notarial número veintiocho mil novecientos ochenta y uno del volumen quinientos noventa y tres de fecha seis de diciembre del año dos mil veintitrés, otorgado en la notaria pública veintisiete de la ciudad de Puebla. _____

XXV.- Por acuerdo de fecha once de diciembre de dos mil veinticuatro, se ordenó remitir el expediente en que se actúa a la Notaría Pública uno, ubicada en calle Violeta número ciento tres, fraccionamiento Residencial El Pilar, en San Andrés Cholula, Puebla, a fin de que se elabore la escritura de adjudicación correspondiente, debiendo señalar fecha y hora en que habrá de llevarse a cabo la firma, lo cual habrá hacerse cuando menos con diez días de anticipación, a fin de comunicárselo a las partes y así la parte demandada pueda firmar la escritura correspondiente en favor de la parte actora. _____

XXVII.- Mediante oficio de fecha siete de octubre del dos mil veinticinco y recibido en la oficialía común del juzgado Primero de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativa y de Trabajo y de Juicios Federales en el estado de Puebla el día ocho de octubre de dos mil veinticinco, el licenciado el Abogado **ERIC RENE DOMÍNGUEZ VALLE**, Titular de la Notaría Pública número Uno, del Distrito Judicial de Cholula, Puebla, en ejercicio, informó al juzgado encargado de la no comparecencia de la parte demandada a la firma de la escritura correspondiente programada en fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco. -----

IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Que el bien inmueble objeto de este contrato se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales con número de cuenta **PU 470899 01 (P, U, espacio, cuatro, siete, cero, ocho, nueve, nueve, espacio, cero, uno)**, tal y como lo acredita con la boleta de pago predial, expedido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, estado de Puebla, y por concepto de derechos por Servicio de Agua Potable y Alcantarillado presenta la **CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE SERVICIOS**, expedida por el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Puebla, Puebla.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

JUAN ROBERTO VICTORINO HERNANDEZ
706a6620636a66330000000000000000146da
23/04/29 10:05:24

En consecuencia, de lo consignado en esta cláusula, quedan transmitidos a favor del adjudicatario los derechos de propiedad del inmueble citado con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones y todo cuanto de hecho y por derecho le pertenezca. -----

TERCERA. En virtud de que esta traslación de dominio se debe al cumplimiento de un mandato judicial, no habrá lugar a rescisión por causa de lesión o dictamen posterior de peritos, de lo que tratan los artículos 1477, 1478 y 1480 del Código Civil Vigente en el Estado de Puebla, y sus correlativos para las demás Entidades Federativas. -----

QUINTA. Los gastos, derechos, honorarios e impuestos en caso de causarlos, serán por cuenta del adjudicatario.

SÉPTIMA. La parte compradora es sabedora de que el pago de los impuestos, están sujetos a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que, si existiera alguna diferencia a su cargo, se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tales conceptos.

Que, de conformidad con el criterio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se considera al protocolo, apéndice e índice, por su propio valor probatorio pleno, como el expediente respectivo para los efectos de la citada Ley. Declaran los comparecientes bajo protesta: -----

II.- Que el carácter jurídico con el que actúan en este instrumento es el que han manifestado, es decir por su propio derecho o por la representación en su caso que han acreditado tener. -----

Al respecto, el suscrito Notario hace constar que, a su consideración, el adquirente, ostenta el carácter de beneficiario controlador en la presente operación. -----

V.- Para los efectos de esta Ley, el adquirente, manifiesta que su domicilio es el que se señala en su identificación oficial o en el comprobante de domicilio que para tal efecto exhibe. _____

I.- Que de conformidad con el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 24 de la Convención Americana sobre derechos humanos (Pacto de San José), todas las personas son iguales ante la Ley. En consecuencia, les asiste sin discriminación alguna, el ejercer el derecho consignado en la presente escritura sin necesidad de apoyo extraordinario alguno, toda vez que su voluntad ha sido externada de viva voz. Que me identifiqué plenamente, previa lectura íntegra que di en voz alta de este instrumento, que además puse a disposición de los comparecientes para que lo leyeran personalmente; orientándolos, explicándoles el valor y las consecuencias legales de su contenido.

JUAN ROBERTO VICTORINO HERNANDEZ
706a6620636a6633000000000000000146de
23/04/29 10:05:24



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

167135737_1447000020466080191600185800017.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

FIRMANTE				
Nombre:	JUAN ROBERTO VICTORINO HERNANDEZ	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.01.46.de	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	11/09/26 17:59:52 - 11/09/26 11:59:52	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	94 e6 50 6c 3d e1 a9 1e 7a 84 c9 03 d4 b6 0e e6 1d cb f6 56 27 70 be 5a 5a 1c 3d 70 76 9f 25 7c 66 d5 0b 88 6f dc ed 9c de 37 10 4a 2d c6 d3 f8 f0 1b 55 03 b7 cf 29 e4 57 3d a0 6c 02 92 da c2 f2 45 4f b2 d0 17 be 35 01 7b b1 ef dc ed 9e 2a 6a cf 1b 42 5f 03 08 7d 57 7f c4 62 08 71 dd db 82 59 43 5e 96 62 8b 92 10 8b bd fd b6 3c 11 80 87 cb 52 a6 dc 71 15 da 4a e4 57 f6 d3 c9 d5 51 7b af 17 b2 49 e7 10 38 fa dd 63 00 68 9e 0d e5 0a 8d 33 2d a3 6b ce a6 1a ef 50 de 87 d1 74 29 89 16 83 3a 16 b3 a9 1b b6 8e 27 80 6f b2 6e 1c 7a 5d 45 7f bb 56 ec a2 58 a2 c9 45 aa 3d a6 90 f9 f4 a1 fe 0d 5d b5 a9 b9 1c 93 af 99 20 60 7d 9f 06 8b 51 0c 0b cc ae 0b e6 d9 ea 4e 47 05 34 48 a1 b5 59 73 86 84 99 4c 0d 0a 6a ae fd a2 cb 38 60 15 42 b0 49 cc cc 1f be a5 55 ad 72 a6 4a 17 95 ee 56 6a 73 9d f3 93 00 d7 65 d5 e8 6f 4c 77 f1 89 7f 7c 6d ad ee 6f 9c ce 5e c9 14 0d 64 73 1b 1f 3a 4a 1a dc 39 14 f4 63 a5 30 d7 ea 76 37 bc 76 b0 c5 79 40 f5 f9 d9 ef 58 d2 3a 41 75 3d 54 aa df ac e8 cc 26 87 98 15 d1 74 e6 85 a3 f0 97 3f d5 1f f9 3b 66 78 2f c8 47 20 a7 d7 f2 20 17 c4 15 5b b6 85 37 4b b1 f9 8c e1 7f 42 c5 00 ed b8 4f e3 c0 65 d7 70 1a e7 96 a0 69 6d 94			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	11/09/26 17:59:52 - 11/09/26 11:59:52			
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.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.01.46.de			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	11/09/26 17:59:52 - 11/09/26 11:59:52			
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:	205402177			
Datos estampillados:	n9pMw6T8nOCuBpDvrYRRWG3e28=			