



**SENTENCIA NÚMERO 26  
(VEINTISÉIS)**

Cd. Reynosa, Tamaulipas; a los **cuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.**

Vistos para resolver en definitiva los autos del expediente judicial número **00294/2025**, relativo al **Juicio Ejecutivo Mercantil Oral**, promovido por **\*\*\*\*\***, como cesionario de **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***.

**R E S U L T A N D O**

**Primero.- Prestaciones.-** Mediante escrito recibido en la oficialía de partes en fecha **treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, acudió ante este tribunal el prenombrado parte actora, promoviendo juicio ejecutivo mercantil oral en contra de **\*\*\*\*\***, y de quien reclamó, las siguientes prestaciones:

1.- El pago de la cantidad de \$127,598.27 Udis (Ciento veintisiete mil quinientos noventa y ocho punto veintisiete Unidades de Inversión) por concepto de suerte principal, equivalentes a la cantidad de \$1,071,825.46 pesos (Un millón setenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 46/100 M.N.) por concepto de suerte principal fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente.

2.- El pago de la cantidad de \$3,864.82 Udis (Tres mil ochenta y seis punto ochenta y dos Unidades de Inversión) por concepto de intereses ordinarios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$32,464.48 pesos (Treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 48/100 M.N.) y conforme al valor de la UDI a razón de \$8.404148, y según el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriada que sean dictadas en el juicio de origen.

3.- El pago de la cantidad de \$243.16 Udis (Doscientas cuarenta y tres punto diecisiete Unidades de Inversión) por concepto de intereses moratorios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$2,042.54 pesos (Dos mil cuarenta y dos

pesos 54/100 M.N.) y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriada que sean dictadas en el juicio de origen y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

4- El pago de 364.29 UDIS (Trescientos sesenta y cuatro punto veintinueve unidades de inversión),, equivalentes a la cantidad de \$3,060.032 pesos (Tres mil sesenta pesos 32/100 M.N.) a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, por concepto de primas de seguro generadas al mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriadas que sean dictadas en el juicio de origen y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

5.- El pago de intereses ordinarios a razón del 6% anual comprendidos desde el día en la que quedo firme la sentencia definitiva de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, el día siete de abril del año dos mil once y hasta la fecha de la liquidación del adeudo a razón de una tasa del 6% (seis por ciento) anual sobre el monto correspondiente a la suerte principal, lo anterior conforme al artículo 362 del Código de Comercio y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

6.-El pago de intereses moratorios no pagados, correspondientes al periodo comprendido de la fecha en que causo ejecutoria la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, a partir de la fecha en que omitió dar cumplimiento dentro de los cinco días siguientes concedidos en la sentencia definitiva de fecha 16 de marzo del año 2011 y hasta el pago total de lo adeudado y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

7.- El pago de los gastos y costas que con motivo de la tramitación del presente juicio tenga derecho mi representada.

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, citó las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios, acompañó con su promoción los documentos que estimó conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la parte contraria.

**Segundo.- Radicación.** Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar el expediente y emplazar a la parte demandada en el domicilio señalado por la parte actora, con las copias de



traslado, para que dentro del término de **ocho días** después de que fuera emplazado, produjera contestación conforme a lo que a su derechos conviniera.

**Tercero.- Emplazamiento.-** Consta en autos que se emplazó legalmente a **\*\*\*\*\***, en fecha **trece de octubre de dos mil veinticinco**, corriéndosele traslado con los documentos base de la acción.

**Cuarto.-** Por auto de fecha **veinte de noviembre de dos mil veinticinco**, se aprecia que la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que se le tuvo por perdido el derecho para contestar.

**Quinto.- Audiencia preliminar.-** El día **doce de diciembre de dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la audiencia preliminar de este juicio, audiencia establecida por los artículos 1390 Bis-32, 1390 Bis-33, 1390 Bis-34, 1390 Bis-35, 1390 Bis-36 y 1390 Bis-37, del Código de Comercio; la cual se hizo constar por parte del Secretario de Acuerdos de este Juzgado que fue presente a través del Software Zoom la parte actora **\*\*\*\*\***, **como cesionario de \*\*\*\*\***, quien se encuentra identificado en autos; se hizo constar que no fue presente la parte **demandada \*\*\*\*\***, lo que quedó acreditado en autos; dejándose constancia de la inasistencia de la parte demandada; agotándose las etapas de conciliación, acuerdos sobre hechos no controvertidos y acuerdo probatorios, en el sentido de que ante la ausencia de los referidos demandados, resultaba materialmente imposible arribar a acuerdo alguno; así como calificación y admisibilidad de las pruebas, por último se señaló fecha para la continuación del juicio en la fase relativa a la audiencia de juicio.

**Sexto.- Audiencia de juicio.** El día **nueve de enero de dos mil veintiséis**, se llevó a cabo la correspondiente audiencia de juicio, en la que se desahogaron las pruebas que se encontraron debidamente preparadas.

Por lo que una vez desahogadas las pruebas, así como realizada la etapa de alegatos se citó para la continuación de la audiencia para el dictado de presente sentencia; la que, en esta fecha se emite en los términos siguientes:

### **Considerando**

**Primero.- Legislación aplicable.-** La suscrita, Jueza Segunda de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100, 101 y 102 de la Constitución Política Local, dado que el poder judicial es el órgano encargado de la impartición de la justicia.

Asimismo, por razón de la materia se tiene competencia concurrente para conocer del negocio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los numerales 1090 al 1096, 1104 del Código de Comercio.

Igualmente, el artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, fundamenta el conocimiento del negocio por razón del grado y cuantía en relación con el dispositivo 35 de dicha legislación.

Por cuanto hace al territorio, también es competente de conformidad con lo previsto por el artículo 10 de la ley orgánica en comento, por haberse pactado el pago en esta ciudad.

**Segundo.- Personalidad y Personería de las partes.-** Atentos a lo dispuesto por el artículo 1º del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor, se tiene que la relación jurídica procesal del presente asunto, la integran como parte actora el **C. \*\*\*\*\***, cuya personalidad se justifica con la Documental Pública consistente en copia certificada número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe del C. \*\*\*\*\* de fecha veintiséis de mayo del año dos mil seis. Y que contiene contrato de cesión de derechos de créditos y litigiosos



que celebran por una parte **\*\*\*\*\***, representado por los CC. **\*\*\*\*\***, a quien en lo sucesivo se designa como **EL CEDENTE** y por la otra parte el C. **\*\*\*\*\***, como **CESIONARIO**; el cual tiene valor probatorio en términos de los artículos 1069, 1237 y 1292 del Código de Comercio.

**Tercero.- Litis.-** Previo al pronunciamiento respecto lo fundado o infundado de la acción ejercida; y, en su caso, si es que las hubiere, de las excepciones opuestas por la parte demandada, este tribunal estima pertinente puntualizar, de manera general, los hechos constitutivos de las mismas; lo cual se realiza de la siguiente manera:

1.- El día 31 de diciembre de 1991 se llevó a cabo la operación de compraventa mediante la cual **\*\*\*\*\***, en calidad de comprador, adquirió un lote de terreno identificado como el número once, ubicado en la **\*\*\*\*\***, titular de la Notaría Pública Número Ocho, y posteriormente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Morelos, bajo el Folio Real número **\*\*\*\*\***.

El terreno en cuestión contaba con una superficie de **\*\*\*\*\***.

Tiempo después, el 11 de julio de 1992, **\*\*\*\*\*** solicitó un crédito ante la institución financiera "**\*\*\*\*\***". Dicho crédito, tramitado mediante un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, fue formalizado ante el Licenciado **\*\*\*\*\***, titular de la Notaría Pública Número Seis de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos. Como garantía de este préstamo, se constituyó una hipoteca en primer lugar sobre el lote adquirido, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el mismo Folio Real número **\*\*\*\*\***.

El monto del crédito otorgado ascendió a la cantidad de ciento ochenta y cuatro millones de pesos de aquella época, equivalentes a ciento ochenta y cuatro mil pesos en moneda nacional actualizada. De este monto, 160,000 pesos fueron utilizados específicamente para la construcción y terminación del inmueble ubicado en el terreno hipotecado.

El 5 de enero de 1996, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** acordaron modificar los términos del contrato de crédito a través de un Convenio Modificador al Contrato de Crédito. Este convenio, nuevamente formalizado ante el Licenciado **\*\*\*\*\***, fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el mismo Folio Real número **\*\*\*\*\***. En este documento se establecieron nuevas condiciones, como la modificación del plazo del crédito y de la tasa de

interés, además de la reexpresión de la deuda en Unidades de Inversión (UDIS). Asimismo, se redefinió la forma de pago y los términos para realizar prepagos, y se precisaron las causas de vencimiento anticipado del crédito.

Para la fecha de esta modificación, se reconoció un saldo adeudado de 311,697.18 pesos en moneda nacional, reafirmando la garantía hipotecaria en primer lugar a favor del banco.

2.- Que mediante escrito de fecha veintiuno de marzo del año dos mil siete, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, promovió juicio Especial Hipotecario en contra de \*\*\*\*\*, mismo que fue radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil en la Ciudad de México, bajo el número de expediente 226/2007, en el que demandó las siguientes prestaciones:

"...A) La declaración de vencimiento anticipado del contrato de crédito simple con garantía hipotecaria documentado en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha once de julio de mil novecientos noventa y dos, expedida por el notario público número seis de la primera demarcación Notarial del Estado de Morelos, licenciado \*\*\*\*\*, y de su Convenio modificatorio documentado en la escritura pública \*\*\*\*\*, de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el titular de la notaría Número seis de la primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, licenciado \*\*\*\*\*, debido al incumplimiento de pago por parte del demandado en términos de lo estipulado en dichos documentos.

B) El pago del equivalente en moneda nacional, al momento de realizar el pago de, 127,598.27 UDIS (CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTISIETE UNIDADES DE INVERSIÓN) por concepto de suerte principal, adeudo que al día veinte de febrero de dos mil siete representaba la cantidad de \$487,718.48 (Cuatrocientos ochenta y siete. Mil setecientos dieciocho pesos 48/100 M.N), con un Valor por cada Unidad de Inversión de esa fecha de 3.822297.

C) El pago del equivalente en moneda nacional al momento de realizar el pago 3,864.82 UDIS (Tres mil ochocientos sesenta y cuatro punto ochenta y dos Unidades de Inversión) por concepto de intereses ordinarios generados y no pagados que derivan de la celebración del contrato base de la acción y su convenio modificatorio desde el mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete Intereses ordinarios que representaban al día veinte de febrero de dos mil siete la cantidad de \$14,772.49 (Catorce mil setecientos setenta y dos mil pesos 49/100 M.N) con un valor por Cada Unidad de inversión a esa fecha de 3.822297.

D) El pago de los intereses ordinarios estipulados, que se sigan generando desde el mes de febrero de dos mil siete hasta el pago total del adeudo.

E) El equivalente en moneda nacional al momento de realizar el pago de 243.16 UDIS (Doscientos cuarenta y tres punto dieciséis Unidades de Inversión), por concepto de



intereses moratorios generados y no pagados que se derivan de la celebración del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio desde el mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete. Intereses moratorios que al día veinte de febrero de dos mil siete, representaban la cantidad de \$929.43 (Novecientos veintinueve pesos 49/100 M.N.) con valor por cada Unidad de Inversión a esa fecha de \$3.822297.

F) El pago de los intereses moratorios que se sigan generando desde el mes de febrero de dos mil siete y hasta la total liquidación de las cantidades devengadas con motivo de la suscripción del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio.

G) El pago de la prima de seguro estipulada en los documentos base de la acción que asciende a la cantidad 364.29 UDIS (Trescientas sesenta y cuatro puntos veintinueve Unidades de Inversión), o su equivalente en moneda nacional al momento de pago, misma que es computable desde el mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete. Prima de seguro que al día veinte de febrero de dos mil siete, representaba la cantidad de \$1,392.42 (Un mil trescientos noventa y dos pesos 42/100 M.N.), con valor por cada Unidad de Inversión a esa fecha \$3.82229.

H) El pago de la prima de seguro que se siga generando desde el mes de febrero de dos mil siete, y hasta la total liquidación de las cantidades devengadas con motivo de la suscripción del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio.

1) La exhibición de los comprobantes de pago respectivo a los derechos e impuestos que causa el inmueble hipotecario, de conformidad con la cláusula décima Quinta inciso c) del contrato base de la acción.

J) La entrega inmediata a favor de mi representada del inmueble objeto de la hipoteca, de conformidad con la cláusula Décima Sexta inciso C) del contrato base de la acción.

K) El pago de gastos y costas que generé el presente juicio..."

2.- Admitida la demanda mediante acuerdo de fecha veintidós de marzo del año dos mil siete, en fecha primero de octubre del año dos mil nueve se emplazó a juicio a **\*\*\*\*\***, mediante edictos, quien fue omiso en producir contestación, motivo por el cual se acusó la rebeldía en la que incurrió al no dar contestación en tiempo y forma, por lo que mediante auto de fecha treinta de noviembre del año dos mil diez se tuvo por acusada la rebeldía del demandado.

3.-Mediante escritura publica número **\*\*\*\*\*** de fecha veintiséis de mayo del año dos mil diez, otorgada ante la fe del Notario Público número 211 del Distrito Federal, Licenciado **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, cedió los

derechos de crédito y litigiosos a favor de \*\*\*\*\* , calidad que me fue reconocida mediante acuerdo de fecha nueve de junio del año dos mil diez.

4- Que en fecha dieciséis de marzo del año dos mil once el Juzgado Cuarto de lo Civil en la Ciudad de México, dicto la sentencia definitiva que sirve de base de la acción, dentro del juicio Especial Hipotecario, misma que causo ejecutoria el siete de abril del año dos mil once, resolvió:

**PRIMERO.**-Ha sido procedente la vía especial hipotecaria, donde la parte actora \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* HOY CESIONARIO \*\*\*\*\* probo parcialmente su acción y el demandada \*\*\*\*\* , se condujo en rebeldía.

**SEGUNDO.**-Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago de crédito otorgado al demandado \*\*\*\*\* , mediante el contrato de apertura de crédito simple con Garantía Hipotecaria y su Convenio Modificatorio base de la acción.

**TERCERO.**-Se condena al enjuiciado \*\*\*\*\* al pago del equivalente en su moneda nacional al momento de realizar el pago de 127,598.27 UDIS (Ciento veintisiete mil quinientos noventa y ocho punto veintiséis Unidades de Inversión) por concepto de suerte principal; más al pago en moneda nacional, al momento de realizar el pago de 3,864.82 UDIS (Tres mil ochocientas sesenta y cuatro punto ochenta y dos Unidades de Inversión), por concepto de intereses ordinarios, generados y no pagados que se derivan de la celebración del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio desde el mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete, más los que se sigan generando desde el mes de febrero de dos mil siete hasta el pago total del adeudo, más el pago del equivalente en moneda nacional, al momento de realizar el pago, de 243.16 UDIS (Doscientos cuarenta y tres punto dieciséis Unidades de Inversión), por concepto de intereses moratorios, generados y no pagados que se derivan de la celebración del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio desde el mes de octubre de dos mil seis al mes de enero del dos mil siete, más los que se sigan generado desde el mes de febrero de dos mil siete, y hasta la totalidad liquidación de las cantidades devengados motivo de la suscripción del contrato base de la acción y de su convenio modificatorio; mas a la exhibición de los comprobantes de pago respectivos a los derechos e impuestos que causa el inmueble hipotecado, de conformidad con la cláusula Décima Quinta inciso c) del contrato base de la acción; condenada que hará liquida en ejecución de sentencia y conforme al valor que rija para la unidad de inversión en la fecha en que se haga el pago.

**CUARTO.**-La parte demandada deberá cumplir con la condena impuesta en un término de CINCO DÍAS contado a partir de que esta sentencia cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable, en caso de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien hipotecado y con su producto se hará el pago a la actora.



**QUINTO.-**Se absuelve al demandado de la prestación 3) del escrito de demanda.

**SEXTO.-**Se condena a la parte demandada a la parte demandada al pago de los gastos y costas en la presente instancia.

**SEPTIMO.-** Notifiquese y quede copia autorizada de la presente para agregarse al legajo de sentencia respectivo.

5.- En fecha veintinueve de agosto del año dos mil trece se llevó a cabo la audiencia de remate a Primer Almoneda del Inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*; en la que con fundamento en el artículo 582 del código de procedimientos civiles se finco el remate del inmueble en favor de esta parte actora.

6.- Que en fecha dos de septiembre del año dos mil trece se dictó sentencia de aprobación de remate en primer almoneda, la cual mediante auto de fecha doce de septiembre de dos mil trece causo ejecutoria, en la que se resolvió:

#### RESUELVE

**PRIMERO.** Se adjudica a favor del actor \*\*\*\*\* el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , por la cantidad de NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.) Cantidad que constituye las dos terceras partes del precio que sirvió como base para el remate en pública subasta de primer almoneda, con fundamentos en lo dispuesto por el artículo 582, del Código de Procedimientos Civiles, anterior a las reformas de mil novecientos noventa y seis.

**SEGUNDO.-**Se requiere al actor para que una vez que la presente sentencia cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable, designe Notario Público para la elaboración de la escritura Pública para elaboración de la escritura correspondiente, haciéndose saber al demandado que dentro del término otorgue al escritura de venta a favor del comprador, apercibido que de no hacerlo, la juez lo hará en su rebeldía, con fundamentos en lo dispuesto por el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles, anterior a las reformas de mil novecientos noventa y seis.

**TERCERO.-**Con fundamento en artículo 595 del Código de Procedimientos Civiles y cumplido el requerimiento se autoriza la cancelación del gravamen inscrito sobre el bien materia del presente remate, a fin de que la adjudicación se haga libre de todo gravamen a la parte actora.

**CUARTO.-** Notifiquese y sáquese copia autorizada en esta resolución para agregarse al legajo de sentencia respectivo.

7. Que en fecha veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve se ordenó requerir al demandado la entrega voluntaria del inmueble adjudicado a favor del que suscribe, sin que diera cumplimiento voluntario, por lo que en fecha

veintiuno de febrero de dos mil veinte se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento de los poseedores el inmueble materia de la hipoteca y adjudicado en favor del que suscribe, entregando la posesión al que suscribe.

8.- En fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte la Comunidad de Bienes Comunales de Huitzilac Morelos municipio de Huitzilac Estado de Morelos, promovió demanda de amparo en contra de la orden de entrega y adjudicación del inmueble materia de la hipoteca, de la que conoció el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Morelos, con el número de amparo indirecto 255/2020 por lo que en fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, dentro del amparo en revisión 491/2022 en Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito, determino que la Juez Primera de Distrito en el Estado de Morelos con residencia en Cuernavaca, era legalmente incompetente para conocer de la demanda de amparo, por lo que ordeno remitir los autos a un Juez de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México.

9.- Que mediante auto de fecha diez de julio de dos mil veintitrés se radico ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, bajo el amparo número de expediente 826/2023 validando las actuaciones practicadas por la Juez Primera de Distrito en el Estado de Morelos, con Residencia en Cuernavaca, en el que se resolvió:

#### **X. DECISIÓN.**

Al resultar fundados los conceptos de violación, lo procedente es conceder el amparo y la protección de la justicia federal solicitados para el efecto de que el Juez Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México realice lo siguiente:

A) Deje insubsistente todo lo actuado en el juicio especial hipotecario 226/2007 a partir de la adjudicación decretada a favor de \*\*\*\*\* en la audiencia de remate celebrada el veintinueve de agosto de dos mil trece, así como lo actuado con posterioridad, de manera particular, la resolución emitida el dos de septiembre del mismo año y la diligencia practicada el veintiuno de febrero de dos mil veinte; como consecuencia,

b) Llame al procedimiento de ejecución a la Comunidad de Huitzilac, Morelos, por conducto del Comisariado de Bienes Comunales, a fin de que haga valer sus derechos. Por lo antes expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 61, 63, 74 a 79 y 217 de la Ley de Amparo, se

#### **RESUELVE**

ÚNICO.-La justicia de la Unión ampara y protege a la Comunidad de Huitzilac Morelos, por conducto del presidente, secretario y tesorero del Comisariado de Bienes Comunales, contra lo actos del Juez Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, por las consideraciones plasmadas en el



considerado VIII y para los efectos precisados en la parte final de la presente resolución.

10.- Que mediante autos de fechas ocho, veintiséis de abril del año dos mil veintitrés y dos de septiembre del año dos mil veinticuatro, el Juzgado Cuarto de lo Civil de Proceso escrito en la Ciudad de México en cumplimiento de la ejecutoria de amparo que antecede, declaro **INSUBSISTENTE TODO LO ACTUADO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO A PARTIR DEL VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE** y que la sentencia definitiva de fecha dieciséis de marzo del año dos mil once, resulta inejecutable por la vía hipotecaria, con la venta del Inmueble materia de la hipoteca, toda vez que dicho inmueble pertenece al ejido **\*\*\*\*\***; teniendo por reservados los derechos del que suscribe a fin de hacerlo valer en la vía y forma pertinente.

Derivado de lo anterior, la actora acudo a este Juzgador a fin de ejercitar la acción Ejecutiva Mercantil Oral en contra de **\*\*\*\*\***, a fin de que dé cumplimiento con su obligación pendiente de pago

**Cuarto.-** Bajo esas consideraciones; y teniendo expedito el derecho la parte demandada para hacer uso de su derecho a comparecer a este juicio en virtud de la notificación realizada; contemplando su garantía de audiencia prevista por la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; se hace constar que la parte reo no compareció a juicio a producir su respectiva contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le tuvo por perdido el derecho para contestar.

**Quinto.- Audiencia preliminar en términos del artículo 1390 Bis 23 y 1390 Bis 32 del Código de Comercio**, la que se llevó a cabo en fecha **doce de diciembre de dos mil veinticinco**, con la comparecencia únicamente de la parte actora, mediante la plataforma virtual destinada para el desahogo de las diligencias, no estando presente en la misma la parte demandada, no obstante de haber sido legalmente notificada para ello; se hizo la depuración del procedimiento; en la cual se tuvo a **\*\*\*\*\***, **como cesionario de \*\*\*\*\***; y justifica su personalidad mediante la Documental Publica consistente en copia certificada numero **\*\*\*\*\*** otorgada ante la fe del C. **\*\*\*\*\*** de fecha veintiséis de mayo del año dos mil seis. Y que contiene contrato de cesión de derechos de créditos y litigiosos

que celebran por una parte **\*\*\*\*\***, representado por los CC. **\*\*\*\*\***, a quien en lo sucesivo se designa como **EL CEDENTE** y por la otra parte el C. **\*\*\*\*\***, como **CESIONARIO**.

Por ello, se les tuvo por reconocida la personalidad y legitimación a la parte actora para demandar; en virtud de litigar y actuar en representación de la moral crediticia, lo que quedó acreditado en autos; agotándose las etapas de conciliación, acuerdos sobre hechos no controvertidos y acuerdos probatorios, sin que las parte llegaran a un acuerdo conciliatorio, en virtud de la inasistencia de la parte demandada.

A continuación se aperturó la siguiente fase relativa a la admisibilidad y calificación sobre las pruebas ofertadas por la parte actora.

**Sexto.- Audiencia de Juicio**, en términos del artículo 1390 Bis 23 y 1390 Bis 32 del Código de Comercio la que se llevó a cabo en fecha **nueve de enero de dos mil veintiséis**; se le tuvo presente únicamente a la parte actora; con los apercibimientos de ley; se aperturó la misma, desahogándose por sus etapas procesales e interrumpiéndose para el dictado de la sentencia; lo que se realiza en esta fecha.

Desahogo y valoración de los medios de prueba ofrecidos, admitidos. En términos del artículo 1390 bis 38 del Código de Comercio. Una vez analizados los medios de prueba allegados por la parte actora, esta juzgadora se pronuncia acerca de lo fundado o no de los mismos; a continuación:

Se procedió al desahogo de las pruebas admitidas en la audiencia de preliminar, siendo las ofrecidas por la actora, las siguientes:

- **LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente las copias certificadas de las constancias del juicio iniciado por **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, promovió juicio Especial Hipotecario en



contra de \*\*\*\*\* , mismo que fue radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil en la Ciudad de México, bajo el número de expediente 226/2007.

- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en la impresión de la pagina del SISTEMA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA del Banco de México.
- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en las impresiones digitales de las constancias del juicio iniciado por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , promovió juicio Especial Hipotecario en contra de \*\*\*\*\* , mismo que fue radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil en la Ciudad de México, bajo el número de expediente 226/2007.
- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha 26 de mayo de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público número 211 del Distrito Federal, Licenciado \*\*\*\*\* , mediante la cual \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , cedió los derechos de crédito y litigiosos a favor de \*\*\*\*\* , calidad que me fue reconocida mediante acuerdo de fecha 9 de junio de 2010.
- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la identificación, Constancia de Situación Fiscal y la Constancia de la Clave Única de Registro de Población CURP, del suscrito.
- LA PRESUNCIÓN EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA. Consistente en todo razonamiento lógico jurídico y en todo cuanto favorezca a los intereses de la actora.
- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistentes en todas y cada una de las constancias que integren el presente expediente, y respecto de todo cuanto favorezca a los Intereses del actor.

Las que se se tienen por desahogadas en razón a su propia propia y especial naturaleza.

Por otra lado, la parte demandada No ofreció probanza alguna.

Luego, se abordó la etapa de alegatos; en ella la parte actora manifestó:

“\*\*\*\*\*:

**Gracias, Señoría. Bien, pues la procedencia, la acción y los elementos constitutivos de la misma han quedado debidamente acreditados en virtud también de la actitud contumaz procesal de la parte demandada y la relación jurídica obligacional.**

**Entre esta parte actora y la demandada se encuentra plenamente acreditada con las sentencias firmes dictadas en el expediente de origen admitido como prueba 226/2007, las cuales tienen la calidad de cosa juzgada de estas sentencias, deviene precisamente la obligación, como segundo elemento constitutivo de la acción que es el cuyo cumplimiento se reclama en el presente juicio y consiste precisamente en el pago de las cantidades líquidas y determinadas a las que fueron condenada la parte de demandar en aquel juicio y toda vez que subsiste dicha obligación en virtud de que fue concedido un amparo en favor del Ejido, que compareció a dicho juicio, haciendo imposible la ejecución de la sentencia en el juicio especial hipotecario de origen virtud por la cual, ante esa imposibilidad y en virtud de que en el propio contrato del otorgamiento del crédito, el demandado tanto en aquel juicio, como en el presente se obligó responder con todos sus bienes para el cumplimiento y pago del crédito otorgado.**

**Es que de ahí deviene precisamente la obligación que se demanda en el presente juicio y como tercer elemento constitutivo de la acción, pues tenemos el incumplimiento de la obligación que ha quedado debidamente acreditado también en autos. Señoría, eso es todo, Muchas gracias.”.**

**Séptimo.-** La vía constituye un presupuesto procesal de orden público, es decir, una condición necesaria para que la relación jurídica procesal quede legalmente conformada, de ahí que su análisis debe efectuarse inclusive en forma oficiosa aun cuando no se haya opuesto como excepción.

Ahora bien, debe quedar claro que, el juicio ejecutivo mercantil oral y los medios preparatorios a juicio son dos tipos de procedimientos legales distintos, aunque ambos pueden tener lugar



en asuntos mercantiles; sin embargo, el juicio ejecutivo oral es un proceso legal para ejecutar una obligación comercial, generalmente basada en un documento con deuda exigible, mientras que los medios preparatorios son procedimientos previos al juicio principal que tienen como objetivo obtener información o pruebas para sustentar una futura acción legal; y en el presente caso, obra el documento idóneo que para exigir el pago de una deuda contraída; de lo cual se deduce que la vía intentada por la parte actora es la correcta para el ejercicio de su acción. Sirve como respaldo jurídico la siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 160834; Instancia: Primera Sala; Décima Época;; Materias(s): Civil; Tesis: 1a./J. 100/2011 (9a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro I, Octubre de 2011, Tomo 2, página 860; Tipo: Jurisprudencia

**JUICIO EJECUTIVO CIVIL. PARA SU PROCEDENCIA NO ES INDISPENSABLE EXHIBIR LOS TÍTULOS DE CRÉDITO SUSCRITOS PARA GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE CRÉDITO, SINO QUE BASTA CON ACOMPAÑAR EL DOCUMENTO QUE TENGA APAREJADA EJECUCIÓN (LEGISLACIONES PROCESALES CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL Y DE JALISCO).**

Para que proceda el juicio ejecutivo civil, es necesario que el actor acompañe a su demanda el documento que lleva aparejada ejecución, pues de la naturaleza misma del proceso se advierte el requisito de exhibir el que reúne las características especiales de título ejecutivo, como lo es el que contenga la cantidad líquida, es decir, la expresión del monto determinado motivo del crédito que se debe a plazo vencido, lo que podría obrar en los instrumentos públicos que, conforme a la ley, hacen prueba plena, o cualquier documento privado después de reconocida la firma por quien lo hizo o lo mandó extender. De ahí que si en las disposiciones procesales civiles, estos documentos tienen el carácter de ejecutivos, basta con ello para la procedencia de dicha vía, sin que sea indispensable exhibir los títulos de crédito suscritos para garantizar la obligación derivada del contrato de crédito, sin perjuicio de que en la sentencia que se pronuncie en el juicio natural se condene a restituirlos.

Ahora bien, el análisis relacionado de dichos preceptos permite concluir que el juicio ejecutivo mercantil oral procede, entre otros casos, cuando se funda en un documento que por ley tiene el carácter ejecutivo como sin duda lo es la sentencia exhibida por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

En relatadas condiciones el documento base de la acción si tiene naturaleza ejecutiva, al tratarse de un título de crédito, en

términos de lo dispuesto en el artículo 1391 del Código de Comercio fracción I el cual establece que:

**“El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. Traen aparejada ejecución: I. La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable, conforme al artículo 1346, observándose lo dispuesto en el 1348.”.**

Del numeral transcrito se deduce, que el documento base de la acción se encuentra contemplado en la fracción I del artículo transcrito, como de los que trae aparejada ejecución.

De todo lo anteriormente señalado se determina, que el documento base de la acción, si es de los que traen aparejada ejecución, por consiguiente, es de concluirse que la vía ejecutiva mercantil intentada en el presente juicio, sí es procedente, conforme a lo dispuesto por el artículo 1391 del citado Código de Comercio.

**Octavo.-** Se analiza en este apartado lo relativo a la personalidad del accionante, en este sentido el actor exhibe con su escrito inicial de demanda la Documental Publica consistente en copia certificada numero \*\*\*\*\* otorgada ante la fe del C. \*\*\*\*\* de fecha veintiséis de mayo del año dos mil seis. Y que contiene contrato de cesión de derechos de créditos y litigiosos que celebran por una parte \*\*\*\*\*, **representado por los CC. \*\*\*\*\***, a **quien en lo sucesivo se designa como EL CEDENTE y por la otra parte el C. \*\*\*\*\***, como **CESIONARIO**, de ahí que el compareciente tenga legitimación para actuar en representación de la actora material.

**Noveno.-** Satisfechos los presupuestos procesales esenciales para la válida tramitación de un procedimiento, procede abordar el estudio del fondo del negocio, ocupándose esta sentencia exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas, acorde a lo previsto por el ordinal 1327 del Código de Comercio.



Así tenemos, que la parte actora **\*\*\*\*\***, como cesionario de **\*\*\*\*\***, demanda en la vía ejecutiva mercantil y en ejercicio de la acción de pago de pesos, de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

1.- El pago de la cantidad de \$127,598.27 Udis (Ciento veintisiete mil quinientas noventa y ocho punto veintisiete Unidades de Inversión) por concepto de suerte principal, equivalentes a la cantidad de \$1,071,825.46 pesos (Un millón setenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 46/100 M.N.) por concepto de suerte principal fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente.

2.- El pago de la cantidad de \$3,864.82 Udis (Tres mil ochenta y seis punto ochenta y dos Unidades de Inversión) por concepto de intereses ordinarios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$32,464.48 pesos (Treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 48/100 M.N.) y conforme al valor de la UDI a razón de \$8.404148, y según el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriada que sean dictadas en el juicio de origen.

3.- El pago de la cantidad de \$243.16 Udis (Doscientas cuarenta y tres punto diecisiete Unidades de Inversión) por concepto de intereses moratorios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$2,042.54 pesos (Dos mil cuarenta y dos pesos 54/100 M.N.) y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriada que sean dictadas en el juicio de origen y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

4- El pago de 364.29 UDIS (Trescientos sesenta y cuatro punto veintinueve unidades de inversión),, equivalentes a la cantidad de \$3,060.032 pesos (Tres mil sesenta pesos 32/100 M.N.) a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, por concepto de primas de seguro generadas al mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete, o bien en el valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago correspondiente, más los que se sigan generando y acumulen y sean acreditados como fundados en diversas sentencias ejecutoriadas que sean dictadas en el juicio de

origen y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

5.- El pago de intereses ordinarios a razón del 6% anual comprendidos desde el día en la que quedo firme la sentencia definitiva de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, el día siete de abril del año dos mil once y hasta la fecha de la liquidación del adeudo a razón de una tasa del 6% (seis por ciento) anual sobre el monto correspondiente a la suerte principal, lo anterior conforme al artículo 362 del Código de Comercio y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

6.-El pago de intereses moratorios no pagados, correspondientes al periodo comprendido de la fecha en que causo ejecutoria la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, a partir de la fecha en que omitió dar cumplimiento dentro de los cinco días siguientes concedidos en la sentencia definitiva de fecha 16 de marzo del año 2011 y hasta el pago total de lo adeudado y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

7.- El pago de los gastos y costas que con motivo de la tramitación del presente juicio tenga derecho mi representada.

Para ello señala el accionante, que el 31 de diciembre de 1991, el demandado \*\*\*\*\* adquirió un lote de terreno identificado como el número 11, ubicado en el Fraccionamiento Real Monte Casino, en Huitzilac, Morelos, operación que quedó debidamente formalizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad. El inmueble tenía una superficie de 814 m<sup>2</sup>.

Señala que el 11 de julio de 1992, \*\*\*\*\*, contrató un crédito hipotecario con \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*), garantizado con hipoteca en primer lugar sobre dicho inmueble, para la construcción y terminación de una vivienda y que en 1996, el crédito fue modificado mediante convenio, reexpresándose la deuda en UDIS y reconociéndose un saldo adeudado de \$311,697.18 pesos, manteniéndose la garantía hipotecaria.

Manifiesta que ante el incumplimiento de pago, en marzo de 2007, \*\*\*\*\* promovió un juicio especial hipotecario en contra de \*\*\*\*\* , el cual fue radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil en la ciudad de México, bajo el número de expediente 226/2007. El demandado fue emplazado por edictos y se le declaró en rebeldía.



En 2010, el banco cedió los derechos de crédito y litigiosos al hoy actor \*\*\*\*\* , quien continuó el juicio.

El 16 de marzo de 2011, se dictó sentencia definitiva, declarando el vencimiento anticipado del crédito y condenando a \*\*\*\*\* , al pago del adeudo en UDIS, intereses ordinarios, moratorios, primas de seguro, así como gastos y costas, ordenándose el remate del inmueble en caso de incumplimiento.

En agosto de 2013, se llevó a cabo el remate en primera almoneda, adjudicándose el inmueble a \*\*\*\*\* , lo cual quedó firme en septiembre de ese mismo año. Posteriormente, en 2020 se ejecutó la entrega material del inmueble.

Sin embargo, la Comunidad de Bienes Comunales de Huitzilac promovió juicio de amparo, alegando derechos sobre el inmueble, por lo que en 2023, un Tribunal Colegiado determinó que debía reponerse el procedimiento de ejecución, al no haber sido llamada dicha comunidad al juicio. Como consecuencia, el Juzgado Cuarto de lo Civil declaró insubsistente todo lo actuado a partir del remate de 2013 y determinó que la sentencia hipotecaria era inejecutable, al tratarse de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Huitzilac.

Derivado de esta situación, quedaron a salvo los derechos del acreedor, quien inició una **acción ejecutiva mercantil oral** en contra de \*\*\*\*\* , para reclamar el pago del adeudo pendiente por una vía distinta a la hipotecaria.

Por su parte, el demandado \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, ni oferto probanza alguna que refutara los de la parte actora.

**Décimo.-** Para acreditar sus pretensiones, el accionante allegó al proceso, entre otras documentales, copia certificada de la sentencia definitiva dictada dentro del diverso juicio Especial Hipotecario, promovido en aquel entonces por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , radicado bajo el expediente número

226/2007, ante el Juzgado Cuarto de lo Civil, en la ciudad de México, misma que merece valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1292 del Código de Comercio, de la cual se desprende que **se condenó a \*\*\*\*\***, **al pago de la cantidad de 127,598.27 UDIS (ciento veintisiete mil quinientos noventa y ocho punto veintisiete unidades de inversión) por concepto de suerte principal, equivalentes a la cantidad de \$1,071,825.46 (un millón setenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 46/100 M.N.)**, más los intereses ordinarios y moratorios, así como el pago de la prima de seguro.

Por lo que, una vez conjugados los datos que de ellos se configuran y al fijar un sentido congruente a los elementos que la componen, se desprende que el accionante petitiona el cobro de pesos de ciertas cantidades derivadas de la sentencia dictada dentro del diverso juicio número 226/2007, ventilado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil, en la ciudad de México.

Además el actor sí hizo remisión expresa del citado documento; por lo que con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tuvo conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.

Sobre el particular, cobra aplicación la jurisprudencia por contradicción de epígrafe, y datos de localización con número de Registro No. 181982. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIX, Marzo de 2004. Página: 11. Tesis: 1a./J. 63/2003. Jurisprudencia. Materia Civil, la cual refiere lo siguiente:

**“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).** Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se



sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos”.

De ahí que el actora cumplió con la obligación contenida en el artículo 322, fracción III, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, ya que la cantidad reclamada la sustenta en los documentos en estudio, y se insiste con el traslado que se le corrió al demandado tuvo conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlo.

Al respecto, correspondía al demandado acreditar el cumplimiento que habrían dado a las reclamaciones formuladas en su contra, sin embargo, fue omiso en comparecer al presente juicio.

Claramente, como fue señalado en supralineas, la presente acción se funda en un documento que tiene aparejada ejecución que por su propia naturaleza, representa prueba preconstituida de la acción y con el mismo se intenta, para que el demandado demuestre sus excepciones y defensas lo cual no aconteció; sin embargo, el actor debe acreditar los elementos que conformaban el título ejecutivo en términos del artículo 1391 del referido código, no obstante que la acción la intentó con base en una sentencia ejecutoriada y el actor colma su carga probatoria con la sola exhibición de un documento de tal naturaleza, salvo prueba en contrario; y no con algún otro requisito como acreditar las disposiciones realizadas, ya que corresponde a la parte demandada demostrar la causa aducida para oponerse a su pago, mediante la justificación de sus excepciones y defensas, lo cual se reitera que no aconteció. Esto, porque el actor, al ser poseedor de un documento que tiene aparejada ejecución es prueba preconstituida de su acción, conserva el beneficio a su pago, mientras que el demandado sólo

puede liberarse de él justificando haberlo ya realizado, o bien, que exista alguna causa legal suficiente para no hacerlo.

Lo anterior toda vez que del documento base de la acción, se desprende de forma clara y sin lugar a dudas el nombre del demandado \*\*\*\*\*; y los conceptos por los cuales fue condenado en el fallo dictado en el diverso juicio Especial Hipotecario, promovido en aquel entonces por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, radicado bajo el expediente número 226/2007, ante el Juzgado Cuarto de lo Civil, en la ciudad de México

De ahí que el señalado documento tenga pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1298 del Código de Comercio, por lo que la parte actora sustentó sus pretensiones en una sentencia ejecutoriada exhibida en el escrito inicial de demanda.

Por ello, resulta procedente condenar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **127,598.27 UDIS (ciento veintisiete mil quinientos noventa y ocho punto veintisiete unidades de inversión) por concepto de suerte principal, equivalentes a la cantidad de \$1,071,825.46 (un millón setenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 46/100 M.N.)**, en consecuencia, se condena a la parte reo al pago de las siguientes prestaciones:

**El pago de la cantidad de \$3,864.82 Udis (Tres mil ochenta y seis punto ochenta y dos Unidades de Inversión) por concepto de intereses ordinarios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$32,464.48 pesos (Treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 48/100 M.N.) y conforme al valor de la UDI a razón de \$8.404148, más los que se sigan generando.**

**El pago de la cantidad de \$243.16 Udis (Doscientas cuarenta y tres punto dieciséis Unidades de Inversión) por concepto de intereses moratorios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$2,042.54 pesos (Dos mil cuarenta y dos pesos 54/100 M.N.) y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, más los que se sigan generando.**

**El pago de 364.29 UDIS (Trescientos sesenta y cuatro punto veintinueve unidades de inversión),, equivalentes a la**



cantidad de \$3,060.32 pesos (Tres mil sesenta pesos 32/100 M.N.) a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, por concepto de primas de seguro generadas al mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete, más los que se sigan generando.

El pago de intereses ordinarios a razón del 6% anual comprendidos desde el día en la que quedo firme la sentencia definitiva de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, el día siete de abril del año dos mil once y hasta la fecha de la liquidación del adeudo a razón de una tasa del 6% (seis por ciento) anual sobre el monto correspondiente a la suerte principal, lo anterior conforme al artículo 362 del Código de Comercio y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

El pago de intereses moratorios no pagados, correspondientes al periodo comprendido de la fecha en que causo ejecutoria la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, a partir de la fecha en que omitió dar cumplimiento dentro de los cinco días siguientes concedidos en la sentencia definitiva de fecha 16 de marzo del año 2011 y hasta el pago total de lo adeudado y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1084 fracciones III y V del Código de Comercio, se condena a la parte demanda al pago de los gastos y costas reclamadas por su contrario, ya que resultó condenado en juicio ejecutivo y no acreditó sus excepciones.

Por último, se concede a la parte demandada el término de **tres días** para que de cumplimiento voluntario con el pago de lo cuantificado en la presente sentencia, contando a partir de la fecha en que la presente resolución sea susceptible de ejecución, apercibida de ejecución forzosa en caso de desacato a la presente determinación judicial, en términos de lo dispuesto por los artículos 1075, 1079 fracción VI y 1346, todos del Código de Comercio aplicables al presente caso.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, 1328, 1330, 1390 Bis y 1390 Bis 39 del Código de Comercio, se:

**Resuelve:**

**Primero.-** Ha procedido **LA ACCIÓN EJECUTIVA MERCANTIL ORAL** promovido por **\*\*\*\*\***, como cesionario de **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, toda vez que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justificó sus excepciones y defensas, así como no hiciera el pago de lo reclamado.

**Segundo.-** Se **CONDENA** al demandado **\*\*\*\*\***, a pagar a la parte actora la cantidad de **127,598.27 UDIS (ciento veintisiete mil quinientos noventa y ocho punto veintisiete unidades de inversión)** por concepto de suerte principal, equivalentes a la cantidad de **\$1,071,825.46 (un millón setenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 46/100 M.N.)**, en consecuencia, se condena a la parte reo al pago de las siguientes prestaciones:

**El pago de la cantidad de \$3,864.82 Udis (Tres mil ochenta y seis punto ochenta y dos Unidades de Inversión) por concepto de intereses ordinarios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$32,464.48 pesos (Treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 48/100 M.N.) y conforme al valor de la UDI a razón de \$8.404148, más los que se sigan generando.**

**El pago de la cantidad de \$243.16 Udis (Doscientas cuarenta y tres punto dieciséis Unidades de Inversión) por concepto de intereses moratorios fundada en la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, equivalentes a la cantidad de \$2,042.54 pesos (Dos mil cuarenta y dos pesos 54/100 M.N.) y según el valor de la UDI a razón de \$8.404148, más los que se sigan generando.**

**El pago de 364.29 UDIS (Trescientos sesenta y cuatro punto veintinueve unidades de inversión), equivalentes a la cantidad de \$3,060.32 pesos (Tres mil sesenta pesos 32/100 M.N.) a razón de \$8.404148, de conformidad con el valor publicado por Banco de México al 8 de marzo del año 2025, por concepto de primas de seguro generadas al mes de octubre de dos mil seis al mes de enero de dos mil siete, más los que se sigan generando.**

**El pago de intereses ordinarios a razón del 6% anual comprendidos desde el día en la que quedo firme la sentencia definitiva de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, el día siete de abril del año dos mil once y hasta la fecha de la liquidación del adeudo a razón de una tasa del 6% (seis por ciento) anual sobre el monto correspondiente a la suerte principal, lo anterior conforme**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

al artículo 362 del Código de Comercio y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

El pago de intereses moratorios no pagados, correspondientes al periodo comprendido de la fecha en que causo ejecutoria la sentencia de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, es decir, a partir de la fecha en que omitió dar cumplimiento dentro de los cinco días siguientes concedidos en la sentencia definitiva de fecha 16 de marzo del año 2011 y hasta el pago total de lo adeudado y que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

**Tercero.-** Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas, que su contraria haya erogado con motivo de la tramitación de la presente instancia.

**Cuarto.-** Se concede a la parte demandada el término de **tres días** para que de cumplimiento voluntario con el pago de lo cuantificado en la presente sentencia, contando a partir de la fecha en que la presente resolución sea susceptible de ejecución, apercibida de ejecución forzosa en caso de desacato a la presente determinación judicial, en términos de lo dispuesto por los artículos 1075, 1079 fracción VI y 1346, todos del Código de Comercio aplicables al presente caso.

**Quinto.-** Las partes quedan notificadas de la presente resolución en la celebración de la Continuación de la Audiencia de Juicio con esta fecha, quedando a su disposición, copia de la presente sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CÚMPLASE.-** Así lo resolvió y firmó electrónicamente la Ciudadana **Licenciada \*\*\*\*\***, Jueza del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa asistida del Ciudadano **Licenciado \*\*\*\*\***, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

**C. JUEZA**

**C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

Enseguida se publicó la Sentencia en lista del día.- **CONSTE.**

*La Licenciada SUSANA CAVAZOS VELA, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (26) dictada el (MIÉRCOLES, 4 DE FEBRERO DE 2026) por el JUEZ, constante de (26) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XXIV; 90, 91 fracción III; 97, 98, 100, 103, 108 Y 109 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Sesión de Instalación del nuevo Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2026.