



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA

TOCA CIVIL: 185/2025.

EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

JUICIO: EJECUTIVO CIVIL.

ACTORA: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

MAGISTRADO TITULAR: FABIAN AZAEL  
GAMBOA SONG.

QUINTA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. – Cancún,  
Quintana Roo, a \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* del año dos mil veintiséis.

**VISTO.** Para resolver el Toca civil cuyos datos al rubro se citan, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en calidad de acreedor de la parte demandada, en contra de la sentencia interlocutoria dictada en fecha \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* , por la ciudadana Juez \*\*\*\*\* Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Cancún, Quintana Roo, en el Juicio Ejecutivo Civil al rubro referenciado, y;

### RESULTANDO

1. Los puntos resolutivos de la Sentencia Interlocutoria en esta vía impugnada, son del tenor literal siguiente:

**“ PRIMERO. - ES INFUNDADO el INCIDENTE DE NULIDAD DE NOTIFICACIÓN E IMPUGNACIÓN POR ACTO SIMULADO planteado por el ciudadano \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* .”**  
**SEGUNDO. - NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE...”**

2.- Inconforme con la resolución anterior, la parte \*\*\*\*\* \*nterpuso el recurso de apelación, mismo que ~~previa su substanciación legal, se dejó en estado de dictar sentencia la que ahora se pronuncia de acuerdo a los siguientes:~~

### CONSIDERANDOS:

#### PRIMERO. COMPETENCIA

Esta Autoridad es competente para conocer el presente asunto, en términos de los artículos 98 y 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, reformados mediante Decreto número 133; Decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Quintana Roo, mediante declaratoria 001 de la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el trece de enero del año dos mil veinticinco, en su número 4 extraordinario, Tomo I, de la Décima Época. Artículos 19, 23, 24 y 32 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Quintana Roo, reformado mediante Decreto número 134. Acuerdo TSJQROO/12/2025, por el que se reorganizan las Salas del Tribunal Superior de Justicia del Estado y se adscriben a las personas magistradas, aprobado por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, el primero de septiembre de dos mil veinticinco; y acuerdo pleno número TSJQROO/15/2025 de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticinco por que se modifica el acuerdo anteriormente referido.

#### SEGUNDO.- EXPRESIÓN DE AGRAVIOS

La parte recurrente dentro del término de ley expresó como agravios los que se contienen en su escrito respectivo, mismos que no se transcriben, pero serán tomados en consideración con posterioridad en el cuerpo de la presente resolución, sin que ello depare perjuicio alguno a la apelante en los términos de la tesis Jurisprudencial que a continuación se cita: **“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS”.** *Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo: XII, Noviembre de 1993, Página: 288.*

La parte recurrente refiere que le causa agravio la indebida interpretación de los artículos 111 y 112 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, contenidos en la sentencia



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA

interlocutoria de fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinticinco, en la que se declaró infundado el Incidente de nulidad de Notificación e impugnación por acto simulado.

Argumenta de igual manera que se violan en su perjuicio los artículos 521 y 584 del Código Adjetivo, de la materia al hacer nugatorio el derecho de intervención y preferencia del acreedor, ya que la resolución impugnada transgrede el artículo 521, porque al parecer del apelante, fue privado del derecho, que tiene a ser enterado del estado de ejecución, con el fin de intervenir en el avalúo y subasta, para poder hacer la preferencia del pago.

Afirma que la A quo omitió analizar de fondo los planteamientos relativos a la simulación de actos y al fraude en perjuicio de los acreedores, previstos en el Código Civil de Quintana Roo, que además de invocar la nulidad de notificación, también invocó la impugnación de un acto simulado, celebrado por el deudor para desplazar la preferencia del acreedor sobre el bien embargado.

Considera que la juez lo dejó en estado de indefensión al dictar la sentencia, y al dar por convalidada la notificación irregular, pues lo privó de intervenir oportunamente en el remate y promover la tercería excluyente de preferencia. Esto constituye violación directa a los artículos 14 y 17 Constitucionales, que garantizan el derecho de audiencia y debido proceso, como el acceso efectivo a la justicia, así como a los artículos 521 y 584 invocados, protegen el derecho de audiencia y la nulidad cuando hay indefensión.

Finalmente, indica que la falta de análisis sustantivo sobre la acción de simulación y la indebida aplicación de la figura de convalidación constituyen omisiones que lo dejaron en estado de indefensión.

### TERCERO. ANTECEDENTES

Ahora bien, y a manera de antecedente se relacionan los siguientes acontecimientos relevantes respecto de las notificaciones que realizó la actuario:

- En fecha \*\*\*\* \* \*\*\*\*\*, la Actuario adscrita al Juzgado \*\*\*\*\* Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Cancún, Quintana Roo, levantó su constancia de negativa \*\*\*\*\*, ya que el referido domicilio donde se iba a llevar a cabo la diligencia no se precisó el número de \*\*\*\*\*, así como la \*\*\*\*\*, motivo por el cual no podía llevarse a cabo la referida diligencia;
- Mediante escrito presentando por el ciudadano \*\*\*\*\*, parte \*\*\*\*\* en el presente juicio, proporcionó el domicilio donde podría ser notificado el referido \*\*\*\*\*;
- En fecha \*\*\*\*\*, la juez ordenó a la actuario adscrita a ese Juzgado acudir al domicilio ubicado en \*\*\*\*\*; así como el ubicado en \*\*\*\*\*, así como el ubicado en la \*\*\*\*\* domicilios que fueron proporcionados por el actor para realizar la notificación al acreedor \*\*\*\*\*;
- El \*\*\*\*\*, se apersonó la actuario adscrita al Juzgado \*\*\*\*\* Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, en el domicilio antes mencionado, y al cerciorarse de que efectivamente era el domicilio donde debía de realizar la notificación procedió a llamar a su buscando sin tener respuesta favorable, ya que acudió a su llamado una persona, distinta quien no se identificó, pero le dijo a la actuario, que ahí no vivía ni habitaba la persona que buscaba, por lo que procedió a levantar su constancia negativa foja (327);
- En esa misma fecha \*\*\*\*\*, la actuario adscrita al Juzgado \*\*\*\*\* Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Cancún, Quintana Roo, se constituyó al domicilio ubicado en \*\*\*\*\*, domicilio señalado en autos como del ciudadano \*\*\*\*\* levantando su acta negativa, por no existir dicho domicilio; (\*\*\*\*\*)
- Por otro lado, la actuario en la misma fecha se apersonó al domicilio ubicado en \*\*\*\*\* de esta ciudad, identificándose como servidora pública, con la persona, que la atendió, la cual no se identificó por no creerlo conveniente, quien le manifestó, que la persona que busca, no vive, ni habita, el referido domicilio \*\*\*\*\*;
- Mediante escrito presentado en \*\*\*\*\*, suscrito por el \*\*\*\*\*, señalando domicilio para poder realizar, la notificación al ciudadano \*\*\*\*\* a fin de que se notifique el estado de ejecución que guarda el presente juicio, debiendo





PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
Juzgado  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Jurisprudencia 220969 con rubro: "NULIDAD DE ACTUACIONES, ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN, estableció que para que una actuación se considere nula se requiere:

1. La existencia de una disposición legal expresa que así lo prevenga; o bien;
2. Las concurrencias de estos elementos: a) La falta de alguna formalidad; b) Que esa formalidad sea de carácter esencial; y c) que la irregularidad traiga como consecuencia la indefensión a cualquiera de las partes.

Esto es, en el primer supuesto, la disposición legal precisa los elementos concretos para que se produzca la nulidad, en el o los casos que en ella se indiquen; en tanto que, en el segundo, que constituye la regla general, es necesario que concurren todos los elementos indicados, de modo que ante la existencia de uno solo o la falta de cualquiera, no se da la nulidad.

Para dar respuesta a los agravios argumentados por el apelante, esta Sala considera necesario explicar que un acto jurídico procesal como lo es el Incidente de nulidad de actuaciones puede estar afectado de algún grado de ineficacia, en cuanto no sea plenamente válido precisamente en función de no reunir todos los requisitos que para dicha validez le señale el propio sistema jurídico. La nulidad de actuaciones constituye un trámite incidental, el cual a veces suele ser de previo y especial pronunciamiento y que la propia ley autoriza para invalidar las diligencias y actuaciones practicadas cuando no se haya ajustado a los trámites establecidos<sup>1</sup>.

Con base en lo anterior, esta Sala estima que el presente incidente de nulidad de actuaciones resulta **improcedente**, en atención a que el incidentista en sus agravios solo hace manifestaciones subjetivas sin combatir la sentencia en los puntos medulares por los cuales le causa agravio ya que la Juez al dictar su sentencia lo hace de manera fundada, motivada y de forma exhaustiva, atendiendo a los hechos planteados en el escrito incidental; ahora bien respecto a los agravios que esgrime el apelante y de la sentencia a que hace alusión de fecha \*\*\*\*\*, se advierte que, se estableció un **término** para el cumplimiento de la diligencia ordenada en dicho acuerdo, esto es, hacerle de su conocimiento que se ejecutaría la sentencia definitiva en caso de que la parte demandada, \*\*\*\*\*, no realizará el pago a que fue condenado en la sentencia interlocutoria de fecha \*\*\*\*\*, y al estar el apelante \*\*\*\*\* en la lista de acreedores, por ese motivo la Juez ordenó se le notificará personalmente.

De lo antes relatado, se observa que los artículos 111 y 112 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mencionan<sup>2</sup> las formalidades en que debe basarse la notificación, en consecuencia la notificación que llevó, a cabo la actuario adscrita al juzgado primero civil, fue realizada como marca la ley y con las formalidades que contienen los artículos 111 y 112 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y no como lo menciona el apelante en su agravio primero; además de que la juez fue basta, y congruente al dictar su sentencia, por otro lado la notificación que realizó la actuario adscrita de ese juzgado, fue con el objeto de hacerle saber al acreedor el estado procesal de los presentes autos a efecto de que manifestará lo que a su derecho correspondiera, respecto del remate a

<sup>1</sup> Gómez Lara, Cipriano, *Teoría General del Proceso*, 10ª ed., México, Oxford, 2004, página 282.

<sup>2</sup> Artículo 111.- La primera notificación se hará personalmente al interesado, o a su representante o mandatario, en la casa designada; y no encontrándolo el notificador, le dejará cédula en la que hará constar la fecha y hora en que la entregue, el nombre y apellido del promovente, el juez o tribunal que manda practicar la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega, recogiéndole la firma. Si ésta no supiere o no quisiere firmar se hará constar

en la razón que se asentará del acto.

Artículo 112.- Si se tratare de la notificación de la demanda y a la primera busca no se encontrare el demandado ni persona alguna con quien entender la diligencia o habiéndola se negará; una vez cerciorado debidamente el actuario de que ahí vive la persona buscada, se fijará el citatorio en el domicilio señalado, en lugar visible, y el actuario a través de los medios electrónicos dejará constancia de ello, como puede ser la impresión fotográfica, o cualquier otro medio, y si no espera se le hará la notificación por cédula. a cédula, en los casos de este artículo y del anterior, se entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado o a cualquier otra persona que viva en el domicilio señalado, después de que el notificador se haya cerciorado de que ahí lo tiene la persona que debe ser citada; se expondrán en todo caso los medios por los cuales el notificador se haya cerciorado de que ahí tiene su domicilio la persona que debe ser notificada.

Además de la cédula, se entregarán a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple de la demanda debidamente cotejada y sellada y en su caso, copias simples de los demás documentos que el actor haya exhibido con su libelo inicial.

Si ninguna persona quisiere recibir la cédula, se fijará en la puerta, asentándose razón de tal circunstancia, quedando en todo caso en el Juzgado, y a su disposición las copias de traslado.

En ambos casos el actuario tendrá la obligación de tomar fotografías del inmueble donde se realiza la diligencia, las cuales correrán agregadas en autos. Párrafo adicionado POE 25-07-2014

Cuando el acceso a la casa, local, oficina o despacho, donde se haya ordenado la notificación personal, se encuentre restringido por estar en el interior de negociaciones mercantiles, establecimientos abiertos al público, clubes privados, unidades habitacionales, fraccionamientos, condominios, colonias o cualquier otro lugar similar; el actuario solicitará el ingreso a quien se encuentre resguardando la entrada, y en caso de negativa, dará cuenta de ésta al juez competente mediante acta pomenorizada. Párrafo adicionado POE 24-07-2015

En este caso, el Juez ordenará el auxilio de la fuerza pública, a fin de que ésta ejecute todos los actos tendientes a permitir el ingreso del actuario para que se constituya en el domicilio y realice la notificación personal en los términos de este artículo; lo anterior sin perjuicio de la decisión judicial de dar vista al Ministerio Público por desobediencia a un mandato judicial y la aplicación de otras medidas de apremio que se determinen ordenar.





practicó la notificación no correspondía al suyo, por lo que sus alegaciones resultan insuficientes para desvirtuar la validez de la actuación.

En otro tenor debe de considerarse que el artículo 584 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tal y como lo refiere el artículo, las actuaciones serán nulas cuando le falte alguna de las formalidades esenciales, de manera que quede sin defensa cualquiera de las partes y cuando la Ley expresamente lo determine, pero no podrá ser invocada esa nulidad por la parte que dio lugar a ella, en este mismo orden de ideas el artículo 587 del mismo ordenamiento legal antes invocado menciona que la nulidad de actuación debe de reclamarse en la actuación subsecuente, pues de lo contrario aquélla queda revalidada, lo que no sucedió en la especie.

Se dio apoyo al criterio de Jurisprudencia de rubro: **"...NULIDAD DE ACTUACIONES. ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN."**<sup>6</sup>

El trámite que se le dio al incidente de mérito fue el correcto, de conformidad con los artículos 584 y 587 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad<sup>7</sup>.

En conclusión, del análisis comparativo entre lo resuelto por la Juez de primera instancia y los agravios formulados por la parte recurrente, se advierte que ésta no controvertió de manera adecuada los argumentos torales que sustentan la resolución impugnada. La inconformidad del apelante se circunscribe al contenido de la notificación, omitiendo cuestionar la forma en que dicha diligencia fue practicada; sin embargo, de las constancias que obran en autos se desprende que la actuación de la actuario se realizó conforme a las formalidades previstas en la legislación procesal aplicable.

En resumen, la actuación judicial que fue realizada por la actuario adscrita al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial se llevó a cabo con las formalidades que marca la Ley, y las facultades que le otorga la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado en su artículo 77. En ese sentido, las manifestaciones del recurrente constituyen meras apreciaciones subjetivas carentes de sustento jurídico y de valor probatorio.

Por tanto, los agravios expresados resultan **infundados e insuficientes** para modificar la determinación recurrida, la cual se mantiene firme al encontrarse debidamente fundada y motivada en atención a los elementos que obran en el expediente.

Como sustento a lo anterior, se citan los criterios visibles en la Sistematización de Tesis y Ejecutorias publicadas en el Semanario Judicial de la Federación con número de registro 205174 y 230893, del siguiente contenido:

**"AGRAVIOS INSUFICIENTES EN LA APELACION, SON AQUELLOS QUE NO ATACAN TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.** Si en la sentencia de primer grado el juez del conocimiento expresó diversos argumentos independientes entre sí y suficientes cada uno de ellos para sostener el sentido del fallo; al no ser impugnados en su totalidad por el apelante, en los casos en que el recurso es de estricto derecho, la Sala responsable debe tener a los agravios respectivos como insuficientes para revocar la sentencia recurrida, porque aun cuando los expresados fueran fundados, ello no traería como consecuencia revocar esa resolución, precisamente por quedar subsistente por falta de impugnación, algún otro motivo que rige el sentido de la sentencia materia del recurso. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 205174, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.2 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo I, Mayo de 1995, página 333, Tipo: Aislada .

**"AGRAVIOS. DEBEN IMPUGNAR LA SENTENCIA RECLAMADA.** Cuando en los agravios no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia impugnada, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustente el sentido del fallo, o sea, los argumentos en que el juez a quo apoyó su resolución, estos deben permanecer intocados y, por ende, confirmarse su sentencia,

<sup>6</sup> Octava Época, surgida de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, VIII, Diciembre de 1991. Para que una actuación se considere nula, conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se requiere: 1.- La existencia de una disposición legal expresa que así lo prevenga; o bien, 2.- La concurrencia de estos elementos: a) La falta de alguna formalidad; b) Que esa formalidad sea de carácter esencial; y c) Que la irregularidad traiga como consecuencia la indefensión a cualquiera de las partes. Esto es, en el primer supuesto, la disposición legal expresa precisa los elementos concretos para que se produzca la nulidad, en el o los casos que en ella se indiquen; en tanto que en el segundo, que constituye la regla general, es necesario que concurren todos los elementos indicados, de modo que ante la existencia de uno solo o la falta de cualquiera, no se da la nulidad..."

<sup>7</sup> Artículo 584.- Las actuaciones serán nulas cuando les falte alguna de las formalidades esenciales, de manera que quede sin defensa cualquiera de las partes, y cuando la ley expresamente lo determine, pero no podrá ser invocada esa nulidad por la parte que dio lugar a ella.

Artículo 587.- La nulidad de una actuación debe de reclamarse en la actuación subsecuente, pues de lo contrario aquélla queda revalidada de pleno derecho, con excepción de la nulidad por defecto en el emplazamiento.



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA

en atención a la tesis de jurisprudencia que bajo el número 40 y epígrafe "AGRAVIOS INSUFICIENTES" puede consultarse en las páginas 65 y siguiente de la Octava Parte, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, editado en 1985." <sup>8</sup>

De las relatadas consideraciones y no habiendo más agravios que analizar, con fundamento en los artículos 593 y 618 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **CONFIRMA** la sentencia apelada.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

#### RESUELVE:

**PRIMERO.** - Se **CONFIRMA** la determinación contenida en la sentencia por esta vía impugnada, para quedar en los términos expuestos en el último considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO.**- Remítase, copia certificada de esta resolución al juzgado de origen para que surta los efectos legales correspondientes y en su oportunidad devuélvase el expediente original al juzgado tercero civil y archívese el presente toca Civil como asunto totalmente concluido.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE POR LISTA ELECTRÓNICA Y CÚMPLASE.**- Así lo resolvió y firma el **MAESTRO FABIAN AZAEL GAMBOA SONG** Magistrado Numerario Titular de la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, ante el secretario de Acuerdos de la Sala, Licenciado **SERGIO MOISES AC BACELIS**, quien autoriza y da fe.- **DOY FE.**



-  
i  
(  
c  
f  
/  
l

onden a  
sensibles  
idades y  
os de lo  
arencia y  
y 116 la

<sup>8</sup> Octava Época, Registro digital: 230893, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Segunda Parte-1, Materia(s): Civil, Página: 70.