PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE QUINTANA ROO
TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 168/2025.

EXPEDIENTE NUM: ******.**

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

ACTOR: ** ****** ******** ******* ** ******* *********

DEMANDADO: ******** ********** ******** ******* ** ******* *********

MAGISTRADO TITULAR: FABIAN AZAEL GAMBOA SONG.

QUINTA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. Cancún, Quintana Roo, a ***** ** ********* *** *** *** *** ***********.

VISTO: Para resolver el Toca Civil cuyos datos se citan al rubro, formado con motivo del Recurso de Apelación interpuesto por el ciudadano ****** **** ******* ******* ********* ***** ** ** ******* ***** ********** ********** **********, ******** ******* ** ******* ********, parte demandada, en contra de la determinación de fecha ********* ** ***** *** *** *** *** ***********, dictada por la **** ******* ***** ** ******* ********* *** ******** ******** ** ******* ******** ***, y:

R E S U L T A N D O:

1.- Que la determinación en esta vía impugnada es del tenor literal siguiente:

"…**VISTO** de nueva cuenta el escrito presentado en fecha ********* ** **** *** *** *** *** ***********, se tiene a la parte actora **** ***** ******** ******* ** ******* ********* contestando la vista del **INCIDENTE DE FALTA DE PERSONALIDAD**, promovido por la parte demandada ********** ********** ********* ******** ******* ** ******* ********, haciendo las manifestaciones contenidas en el cuerpo del mismo; y toda vez que las parte actora ofrece diversas pruebas en el presente incidente, y en virtud que esta Autoridad está facultada para decretar en todo tiempo la práctica de cualquier diligencia probatoria, se le admiten a la parte actora incidentista (actora en lo principal) los siguientes medios de convicción: **1.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en escrito dirigido a la Licenciada ***** ***** **** ****, encargada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio ** ****** ******, el cual tiene fecha de recepción * ** ***** *** *** ****. Asimismo, por el cual se solicita la expedición de **copia certificada** de la escritura pública número ********** *** ********** ******* * ***, de fecha ****** ** ****** ** *** ********** ******* * *****, ante la fe del Licenciado ***** ******* ******* *****, Notario Público en ejercicio de la notaría publica número **** del Estado. **2.- LA DOCUMENTAL,** consistente en copia de la Escritura Publica número ********** *** ********** ******* * ***, de fecha ****** ** ****** ** *** ********** ******* * *****, ante la fe del Licenciado ***** ******* ******* *****, Notario Público en ejercicio de la Notaria Pública Número **** del Estado; cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el número ******* * *****, fojas ********** * ********** ***** del Tomo ****** ********* * *** ******* ****), Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Delegación en **** ****** con fecha ********** ** ********* ** *** ********** ******* * *****. Con la cual se efectuó la constitución de la sociedad mercantil denominada ***** ***** ****** ***. así como en su momento la copia certificada que se sirva remitir la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en ****** ******* con motivo de la solicitud que por oficio pido realice esta autoridad, en los términos apuntados en el arábigo que inmediatamente antecede. **3.- LA PRUEBA DE INSPECCION JUDICIAL,** que ha de realizarse en los autos del presente expediente, misma que versará sobre los puntos planteados en el escrito de pruebas**,** la cual deberá efectuarse en las oficinas de la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en ****** ******, las cuales tiene como domicilio ubicado en ***** ******* ******* ******** ******* ** ***** * * * ********** ** ** **** ******. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 300 y 301 de la Ley Adjetiva de la Materia, se señalan las **ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA ***** ** ********* *** *** *** *** ***********, para que tenga verificativo la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos en este proceso, bajo el orden establecido por el artículo 291 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. **4.- Confesional** a cargo del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en ****** ******, demandados en el presente juicio; en consecuencia, se tienen por admitidas dichas probanzas; en tal virtud, **gírese oficio** al **Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en ****** ******,** en su domicilio señalado en el ubicado en ***** ******* ******* ******** ******* ** ***** * * * ********** *, a

PODER JUDICIAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

efecto de que en el **término de ocho días**, y por vía de informe conteste el pliego de posiciones que previamente calificadas de legales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 307 y 308 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se inserten en el mismo, bajo el apercibimiento que de no hacerlo así, será declarado confeso al tenor de las posiciones previamente calificadas de legales o si no lo hiciere en forma categórica afirmando o negando los hechos…"

2.- Inconforme con la determinación anterior, la parte demandada interpuso el recurso de apelación, misma que previa su substanciación legal se dejó en estado de dictar sentencia, la que ahora se pronuncia de acuerdo a los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

PRIMERO.- COMPETENCIA.

PODER JUDICIAL

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.-EXPRESION DE AGRAVIOS.

1. La parte recurrente dentro del término de ley expresó como agravios los que se encuentran en su escrito respectivo mismos que no se transcriben literalmente y serán tomados en consideración con posterioridad en el cuerpo de la presente resolución, sin que ello depare perjuicio alguno al apelante en los términos de la Tesis Jurisprudencial, bajo el rubro: "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.

2. Como se desprende de las constancias de autos, a las que en término del artículo 406 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado,[1] se les concede pleno valor probatorio, la parte recurrente inconforme con la determinación impugnada hizo valer esencialmente como agravios:

SENTENCIA
VERSION PUBLICA

En el **primer agravio** menciona que la Juzgadora, indebidamente admitió la documental consistente en la copia certificada de la Escritura Pública número ********** *** ********** ******* * ***, de fecha ****** ** ****** *** *** ** *** ********** ******* * ****** de acuerdo al oficio que ha de girar el Juzgador a la autoridad registral para su expedición; y también admitió la copia simple de la referida documental.

Contraviniendo así, lo que establecen los artículos 90 al 93 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el momento para exhibir documentos que acrediten la personalidad de quien comparece en nombre de otro, los documentos que acrediten esa representación y aquellos que funden su derecho, es al presentar la demanda y en ningún otro momento. Por tanto, considera que la parte actora tiene la carga procesal de allegar al juicio los documentos que pretende sean considerados como pruebas a su favor y no es prerrogativa solicitarla al Juez que la pida vía oficio, ya que no existe en autos, elemento alguno que indique que le fueron negadas a la actora, o la causa no imputable a la oferente, que le impide presentar sus pruebas. Por lo cual, considera incorrecto que se haya admitido la copia certificada de la escritura ****** de fecha ** ** ****** ** ****. Asimismo, menciona que no es válido que la Juzgadora se constituya en autoridad investigadora o recabe las pruebas que son a cargo de las partes, pues con ello vulnera los artículos que citó y el principio de equilibrio procesal entre las partes. Máxime que la oferente de la prueba no acredita de modo alguno que le

[1] Artículo 406.- Las actuaciones judiciales hacen prueba plena.

haya sido negada la solicitud o las causas no imputables a ella, para que no sea posible allegar a juicio la documental pública que ofrece.

Como **segundo agravio** menciona que la Juzgadora indebidamente admitió la prueba de inspección judicial para que la juzgadora realice una búsqueda en los archivos de la oficina registral para saber si se encuentra registrada la escritura ****** de fecha ** ** ****** ** ****, lo que implica una revisión general que por carecer del número de folio electrónico, no puede constituir una prueba de inspección judicial, pues el objeto de esta es verificar circunstancias, cosas o hechos específicos, susceptibles de ser conocidos por los sentidos, más no de realizar búsquedas o investigaciones de algo que podría no existir, por lo que corresponde a las partes realizar la investigación para que posteriormente pueda pedirse la inspección respecto a un folio preciso o varios, pero expresamente determinados para constatar uno o varios hechos, no para ver que resulta. Aunado a que, la parte oferente de la prueba pretende que se de fe de datos y circunstancias que se podrían advertir de la documental pública ****** de fecha ** ** ****** ** ****, la cual se encuentra a su disposición en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por ser un archivo público, por lo que, el desahogo de la inspección judicial es ocioso.

Como **tercer agravio** menciona que el auto recurrido carece de la debida fundamentación y motivación, por lo que, menciona que la Juzgadora viola en su perjuicio los principios de igualdad procesal y debido proceso, ya que no señala los fundamentos de derecho, criterios o los datos legales que permitan establecer que el auto se encuentra fundado en la ley.

TERCERO.- PRONUNCIAMIENTO.

Ante la lectura de los agravios expresados, esta Sala procederá a realizar el siguiente análisis:

En cuanto al agravio primero, el recurrente consideró que la Juzgadora admitió indebidamente las documentales consistentes en, una copia simple y una copia certificada de la Escritura Pública número ****** de fecha ** ** ****** ** ****, incluso, menciona que no es válido que la Juzgadora se constituya en autoridad investigadora o recabe las pruebas que son a cargo de las partes.

En este sentido, al dar contestación la parte actora al incidente de falta de personalidad interpuesto por la parte demandada, la actora hizo del conocimiento que, desde el escrito inicial de demanda presentado el *** ** ***** *** *** *** *** **********, anexó un documento dirigido a la encargada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en ****** ****** ***** ***), para solicitar la copia certificada de las Escrituras Públicas número ***** * *******. Por lo cual, ofreció como prueba en el incidente en cuestión, el mencionado escrito dirigido a la Autoridad Registral.

De ahí, en el auto de fecha ********* ** ***** *** *** *** *** ********** ***** ***), la Juez procedió a admitir las pruebas ofrecidas por la parte actora en lo principal, consistente en la **documental privada** del escrito dirigido a la encargada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante el cual se solicita la expedición de copia certificada de la escritura pública número ********** *** ********** ******* * ***; así como la **documental pública** consistente en copia de la Escritura Publica número ********** *** ********** ******* * ***, que se sirva remitir la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Benito Juárez, con motivo de la solicitud que por oficio realice la Autoridad jurisdiccional conforme a lo solicitado por la parte promovente.

En estas condiciones, este Tribunal de Alzada estima conforme a derecho lo determinado por la Juzgadora. Ello es así porque la parte actora, desde la presentación de su demanda, solicitó directamente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la expedición de las copias certificadas de las Escrituras Públicas referidas, cumpliendo así con su carga procesal de intentar allegarse de los documentos ofrecidos como pruebas. Sin embargo, ante la falta de respuesta por parte de la autoridad registral, lo cual es una circunstancia ajena y no imputable a la oferente, la promovente solicitó que la Juzgadora girara el oficio correspondiente a fin de obtener dichas copias. Por lo cual, y conforme a los artículos 91 y 92 del Código de Procedimientos Civiles del Estado[2], la Juzgadora actúo conforme a derecho, al ordenar mediante auto de fecha ********* ** ***** *** *** *** *** **********, que se girara el oficio respectivo, conforme lo solicitado por la parte actora y proceder a admitir las

[2] **Artículo 91.-** También deberá acompañarse a toda demanda o contestación, el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviere a su disposición designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que puede pedir y obtener copias autorizadas de ellos.

Artículo 92.- La presentación de documentos de que habla el artículo anterior, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare que carece de otra fehaciente, pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de prueba o en la audiencia respectiva no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio.

PODER JUDICIAL
SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

documentales ofrecidas por la misma, pues dichos numerales otorgan la facultad al Juzgador de requerir documentos que obran en archivos públicos, cuando la parte demuestra haber realizado gestiones previas para su obtención.
En este sentido, la disposición legal, no exige que el oferente de la prueba demuestre la negativa expresa de la autoridad a entregar el documento que se le solicitó, sino únicamente que acredite haber solicitado la documentación, sin haber obtenido respuesta.

Así, lo actuado en autos no vulnera el principio de equilibrio procesal ni convierte a la Juzgadora en autoridad investigadora, como refiere el apelante, sino que constituye una actuación plena conforme a derecho.

En cuanto al segundo agravio consistente en la admisión de la prueba de inspección judicial, admitida con la finalidad de que la juzgadora realice una búsqueda en los archivos de la oficina registral para saber si se encuentra registrada la escritura ****** de fecha ** ** ****** ** ****; es de estimarse infundado.

Cabe recordar que la inspección judicial es un medio de prueba reconocido en el artículo 291 fracción V del Código adjetivo en la materia[3], cuyo propósito es que la Autoridad verifique de manera directa hechos, objetos o documentos relacionados con el litigio, siempre que éstos se encuentren en un lugar accesible y tengan relación inmediata con la materia del juicio. En ese sentido, la inspección no constituye una actividad investigadora ni traslada al juzgador la carga probatoria de las partes; por el contrario, se trata de una diligencia que permite constatar hechos relevantes para la decisión del conflicto, cuando la parte oferente solicita y justifica su necesidad, como ocurre en el presente caso.

Por lo cual, al ofrecerse la prueba de inspección, precisamente ante la imposibilidad material de la actora de obtener por sí misma la copia certificada de la escritura referida; se estima que dicha diligencia no reemplaza la carga probatoria de la oferente, sino que constituye un medio idóneo para verificar la existencia del documento en los archivos registrales, cumpliéndose así con los principios de verdad material y exhaustividad en la resolución del juicio. Por tanto, la admisión de dicha prueba no puede considerarse ociosa como manifestó el apelante, sino que obedece a los supuestos legales que permiten su procedencia y utilidad probatoria. Aunado a lo establecido en el artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles del Estado[4], que permite a las partes ofrecer las pruebas que consideren idóneas para acreditar sus pretensiones, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral.

Finalmente, en el agravio tercero refiere el apelante que indebidamente la Juez admitió todas y cada una de las pruebas que ofreció la actora en el incidente planteado, careciendo de fundamentación y motivación.
En este sentido, y contrario a lo manifestado por la parte apelante, la Juzgadora sí fundamento su determinación sobre la admisión de los medios de pruebas, apoyándose en los artículos 300 y 301 del Código de Procedimientos Civiles del Estado[5], los cuales establecen el marco legal para la admisión de pruebas, así como los requisitos de procedencia que deben observarse.
Por tanto, la admisión de las pruebas no puede considerarse una violación en perjuicio de la parte apelante, pues se trata de una facultad que tiene la Juzgadora encaminada a permitir que las partes cuenten con los elementos necesarios para que acrediten sus afirmaciones. Por ello, la admisión de las pruebas no solo es válida, sino también congruente con el derecho de acceso a la justicia.

De igual forma, cabe destacar que, la parte apelante no señala cómo esa admisión le generó algún perjuicio real que afecte su derecho de defensa; de modo que su

PODER JUDICIAL
ESTADO DE QUINTANA ROO
SIN VALIDEZ OFICIAL
VERSIÓN PÚBLICA

[3] **Artículo 291.-** La ley reconoce como medios de prueba:
[…] V.- Reconocimiento o inspección judicial; […]

[4] **Artículo 280.-** Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier bien o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral. En casos de violencia familiar, el Juez admitirá las pruebas preconstituidas que se encuentren en poder de la parte actora o bien aquellas que obren en instrumentales públicas de instituciones o dependencias que hayan atendido dicha problemática con antelación.

[5] **Artículo 300.-** Al día siguiente en que termine el período del ofrecimiento de pruebas, el juez dictará resolución en la que determinará las pruebas que se admiten sobre cada hecho, pudiendo limitar el número de testigos prudencialmente. No se admitirán diligencias de pruebas contra derecho, contra la moral o sobre hechos que no han sido controvertidos por las partes, sobre hechos imposibles o notoriamente inverosímiles. Contra el auto que admita o deseche una prueba procede la apelación en el efecto devolutivo, cuando fuere apelable la sentencia en lo principal.

Artículo 301.- El juez, al admitir las pruebas ofrecidas procederá a la recepción y desahogo de ellas en forma oral. La recepción de las pruebas se hará en una audiencia a la que se citará a las partes en el auto de admisión, señalándose al efecto el día y la hora teniendo en consideración el tiempo para su preparación; dentro de los treinta días siguientes a la admisión. La audiencia se celebrará con las pruebas que estén preparadas, dejándose a salvo el derecho de que se designe nuevo día y hora para recibir las pendientes, y para el efecto se señalará la fecha para su continuación, la que tendrá verificativo dentro de los quince días siguientes.

inconformidad se limita a un aspecto meramente formal, sin trascender en alguna vulneración en los derechos del apelante, ni tampoco afecta la validez del auto impugnado.

En consecuencia, ante los agravios **infundados** vertidos, este Tribunal de Alzada estima conforme a derecho **CONFIRMA** el auto por esta vía recurrido.

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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la determinación impugnada.
SEGUNDO.- Remítase copia autorizada de esta resolución al juzgado de origen, para que surta los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.
TERCERO.- NOTIFIQUESE POR LISTA ELECTRONICA Y CUMPLASE.- Así lo resolvió y firma el **MAESTRO FABIAN AZAEL GAMBOA SONG** Magistrado 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**.

PODER JUDICIAL
QUINTANA ROO

onden a
sensibles
edades y
os de lo
arencia y
y 116 la
Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

S E N T E N C I A
VERSIÓN PÚBLICA