



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

En tres de octubre de dos mil veinticinco, la Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Quintana Roo, **Clara Ivet Rodríguez Veitia**, da cuenta con copia autorizada del auto de esta fecha dictado en el cuaderno principal, con copia fotostática simple de la demanda de amparo y escritos de desahogo a la prevención con registros **14459, 14314 y 14315. Conste.**

(Firma electrónica con evidencia criptográfica)

Clara Ivet Rodríguez Veitia
Secretaria de Juzgado

Cancún, Quintana Roo, tres de octubre de dos mil veinticinco.

Como está ordenado en el expediente principal, fórmese por separado y únicamente en original el incidente de suspensión relativo al juicio de amparo **921/2025**, promovido por Fidel Arturo Ladrón Guevara en representación de la persona jurídica "Proyectos Ejecutivos Sustentables", Sociedad Anónima de Capital Variable, contra actos que reclama del **Juez Décimo Civil de Proceso de la Ciudad de México y otras autoridades.**

EXHORTACIÓN A TRAMITAR ASUNTOS "EN LÍNEA"

Se exhorta a las partes para que continúen la tramitación del caso mediante el esquema de "juicio en línea", utilizando los medios electrónicos disponibles en el Portal de Servicios en Línea del Poder Judicial de la Federación.

AUDIENCIA INCIDENTAL

Con fundamento en el artículo 138, fracción II, de la Ley de Amparo, se señalan las **NUEVE HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS [huso horario del sureste] DEL CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**, para que tenga



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

verificativo la audiencia en este incidente¹.

INFORME PREVIO

Requíerese a las autoridades responsables, con fundamento en los numerales 128, 129, 138, fracción III, 139 y 140 del ordenamiento jurídico de amparo, su respectivo informe previo, que deberán rendir en el término de **cuarenta y ocho horas** hábiles siguientes al en que reciban el oficio en que se solicita; apercibidas que de no hacerlo, se presumirán ciertos los actos reclamados.

Asimismo, dada la exhortación a las partes para tramitar el juicio en línea, las autoridades responsables deberán remitir sus informes preferentemente al expediente en línea, haciendo uso de su firma electrónica.

Por otra parte, se requiere a las autoridades responsables para que informen su dirección de correo electrónico institucional, a fin que en su caso, este juzgado esté en condiciones de remitirles comunicaciones en esa vía y, de así estimarlo, en caso de no ser posible la remisión de sus comunicados vía "juicio en línea", podrá enviar sus informes previos vía correo electrónico (e-mail) a la dirección 4jdo27cto@correo.cjf.gob.mx, previa llamada telefónica con el Secretario de guardia, para corroborar que fue recibido.

Asimismo, hágasele del conocimiento que, en caso de rendir sus informes de manera física, deberán rendir dicho informe en original con copia y en oficio diverso al en que rinda

¹ Tiene aplicación a lo anterior, por analogía, la tesis sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en la página 38, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del rubro siguiente: **"AUDIENCIA INCIDENTAL SEÑALADA FUERA DEL TÉRMINO LEGAL. QUEJA INFUNDADA"**.

INCIDENTAL: 921/2025

FECHA: 03/10/2025

sus informes justificados, toda vez que el presente incidente de suspensión se tramita por cuerda separada al principal del cual emana.

Apercibidas las autoridades responsables que, de no rendir sus informes previos, se les impondrá la multa de doscientas treinta Unidades de Medida y Actualización, de conformidad con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el trece de marzo de dos mil veinticinco, emitido por el Poder Ejecutivo, que entró en vigor el catorce de marzo de dos mil veinticinco, que señala el precepto 260, fracción I, de la Ley de Amparo.

PRECISADO LO ANTERIOR, SE RESUELVE SOBRE LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA POR LA PARTE QUEJOSA

En el caso, la parte quejosa reclama sustancialmente lo siguiente:

✦ La falta de notificación del juicio ordinario mercantil 222/2025 del índice del **Juzgado Décimo Civil de Proceso de la Ciudad de México** y como consecuencia;

✦ La suspensión de los efectos de los contratos de arrendamiento, operación y otros celebrados por la sociedad quejosa con las empresas que integran el Grupo Dolphin, así como la suspensión de los poderes de Proyectos Ejecutivos Sustentables S.A e C.V otorgados a favor Fidel Ladrón de Guevara y, el desalojo del inmueble identificado como "Nizuc", ubicado en el lote 5-02, Mza. 60, sección D tercera etapa, zona hotelera de Cancún, Quintana Roo, que cuenta con las instalaciones para delfinario.



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

EFFECTOS DE SUSPENSIÓN

La parte quejosa solicitó la suspensión para el efecto de que las cosas se mantengan en el estado que guardan hasta que se notifique la resolución sobre la suspensión definitiva.

REQUISITOS DE PROCEDENCIA

Ahora bien, los requisitos para conceder la suspensión provisional en el juicio de amparo, conforme a lo que establecen los artículos 107, fracción X de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 128 y 138 de la Ley de Amparo, son:

- I. La medida cautelar debe solicitarse a **petición de parte**;
- II. Haya certidumbre sobre la existencia de los actos cuya suspensión solicita;
- III. El acto reclamado sea susceptible de suspensión;
- IV. No se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público, según lo previsto en el artículo 129 de la Ley de Amparo; y
- V. Se realice un análisis ponderado del caso concreto bajo la apariencia del buen derecho.

Es aplicable la jurisprudencia P./J. 19/2020 (10a.) del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de rubro y texto: **"SUSPENSIÓN A PETICIÓN DE PARTE. LA ACREDITACIÓN DE DAÑOS Y/O PERJUICIOS DE DIFÍCIL REPARACIÓN CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO RECLAMADO NO ES UN REQUISITO PARA QUE SE**



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

INCIDENTAL: 921/2025

FECHA: 03/10/2025

OTORGUE CUANDO EL QUEJOSO ALEGA TENER INTERÉS JURÍDICO."

Siguiendo esa metodología, se estudiará si, en el caso, se reúnen los mencionados requisitos para conceder la suspensión a la parte quejosa.

I. La medida cautelar se solicita a petición de parte

Este requisito se tiene por cumplido, toda vez que de la lectura integral del escrito de demanda se advierte que la parte quejosa solicita expresamente la suspensión de los actos reclamados.

II. Existencia de los actos cuya suspensión solicita

El requisito se encuentra colmado, ya que para decidir sobre la suspensión provisional debe atenderse a las manifestaciones contenidas en la demanda de amparo, por lo que el Juez debe partir del supuesto de que la totalidad de los actos reclamados son ciertos².

III. El acto reclamado sea susceptible de suspensión

El artículo 107, fracción X, de la Constitución Federal establece que para conceder la suspensión se deberá tomar en cuenta la naturaleza del acto reclamado, de lo que se deriva la obligación de verificar si el acto es susceptible de suspenderse.

En ese tenor, la naturaleza de los actos, ya sea positiva, declarativa o negativa, no representa un factor que determine en automático la concesión o negativa de la medida cautelar, pues la locución *"atendiendo a la naturaleza del acto"*

² Es aplicable la jurisprudencia de título: **"SUSPENSIÓN PROVISIONAL. PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA, DEBE ATENDERSE A LAS MANIFESTACIONES DEL QUEJOSO RESPECTO DE LA CERTIDUMBRE DEL ACTO RECLAMADO."**



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

reclamado", que refiere la Ley de Amparo, debe analizarse en función de las consecuencias que caso a caso pueden producir los actos reclamados, lo que a su vez es determinante para decidir si el efecto de la suspensión debe consistir en el mantenimiento de las cosas en el estado que se encuentran o debe restituirse provisionalmente a la persona en el goce del derecho violado³.

En ese orden, si bien la emisión de la determinación que se reclama tiene el carácter de consumada, **dado que ya fue emitida**, por lo que en su contra es improcedente la concesión de la medida cautelar pues ello implicaría la restitución a la parte quejosa en el goce de los derechos fundamentales que estima violados; efecto que es propio de la sentencia definitiva, que llegare a dictarse en el expediente principal, habida cuenta, que la naturaleza jurídica de la institución suspensiva, sólo tiene efectos preventivos más no reparadores.

En ese sentido, se debe atender a las consecuencias de los actos reclamados, que se traducen en:

- Que se afecte el derecho de posesión que aduce tener la quejosa respecto del inmueble que defiende.

Lo que se traduce con efectos positivos que pueden llevarse a cabo, por lo que sus consecuencias son susceptibles de suspenderse.

³ Lo anterior así fue determinado en la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Sistematización de Tesis y Ejecutorias publicadas en el Semanario Judicial de la Federación de 1917 a la fecha, con registro 2021263, que establece: **"SUSPENSIÓN. LA NATURALEZA OMISIVA DEL ACTO RECLAMADO NO IMPIDE SU PROCEDENCIA.**



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

INCIDENTAL: 921/2025

FECHA: 03/10/2025

IV y V. Análisis ponderado del caso concreto entre la apariencia del buen derecho y la afectación al interés social.

Ahora, respecto al requisito consistente en que no se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público, toda vez que los actos reclamados **se vinculan a una determinación emitida en un juicio civil [derechos de posesión de inmueble]**, la suscrita está obligada a analizar el caso en concreto, con la finalidad de determinar si el acto reclamado: i) por sí solo, actualiza la hipótesis a que alude el artículo 128; ii) actualiza alguna otra de las hipótesis a que alude el numeral 129, ambos de la Ley de Amparo, lo cual deberá realizarse **bajo la apariencia del buen derecho**.

Así, para determinar si procede la suspensión para el efecto solicitado o alguno diverso, **se debe atender al caso concreto**, analizando en su conjunto la apariencia del buen derecho, el peligro en la demora y los perjuicios de difícil reparación que la negativa de esa medida pudieran ocasionar a la parte quejosa, toda vez que sólo analizando en su conjunto tales aspectos, **se está en condiciones de ponderar finalmente su situación concreta frente al perjuicio que la medida cautelar puede ocasionar al interés social**.

La contravención a disposiciones de orden público o la afectación al interés social implica, verbigracia, que la concesión de la medida suspensiva pudiera provocar la continuación o ejecución de actos que puedan generar afectación a bienes de interés social, como son el entorno urbano, el medio ambiente, los servicios públicos o la seguridad de las personas; o bien, que se privara a la sociedad de un beneficio del que disfrutara.



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

Sin embargo, tal evidencia sólo podría derivar de un análisis metódico sobre las circunstancias y motivos que originaron el acto reclamado.

Luego, atendiendo a las manifestaciones expuestas por la parte quejosa, bajo protesta de decir verdad, y las pruebas allegadas para acreditar su interés suspensivo, se advierte que anexó las siguientes documentales:

i. Copia simple de la credencial para votar de Fidel Arturo Ladrón de Guevara Bravo, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

ii. Copia certificada y copia simple de la escritura pública dos mil seiscientos cincuenta y cuatro de veinticinco de junio de dos mil veinticinco, pasada ante la fe de **Gabriela Lima Laurents**, corredor público tres de la plaza del Estado de Quintana Roo, que contiene el acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad "Proyectos Ejecutivos Sustentables", Sociedad Anónima de Capital Variable.

iii. Copia certificada y copia simple del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de veintitrés de junio de dos mil veinticinco.

iv. Copia simple del oficio N° SPARN/DGVS/00111/25 de diez de enero de dos mil veinticinco.

v. Copia certificada y simple del contrato de operación de uno de septiembre de dos mil veinticuatro.

vi. Copia simple de la licencia de funcionamiento 03201.

vii. Copia simple de la licencia de funcionamiento 02440850.

viii. Copia simple de la licencia de funcionamiento 02466405.

ix. Copia simple de la licencia de funcionamiento 02440849.

x. Copia simple de la licencia de funcionamiento 02465224.

xi. Copia simple del escrito dirigido a la Gobernadora del Estado de Quintana Roo.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
JUZGADO CUARTO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

FORMA B-2

INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

Documentales a las que se valoran conforme a los artículos 129, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Amparo y de las que se advierte, de forma indiciaria, que la parte quejosa tiene un derecho de posesión respecto del citado bien inmueble.

Por tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 128, 146 y 151 de la Ley de Amparo, se concede la suspensión provisional solicitada, respecto de la ejecución de los actos reclamados, para el efecto de que, en caso de haberse ordenado la entrega del referido inmueble en el juicio ordinario mercantil 222/2025 del índice del Juzgado Décimo Civil de Proceso de la Ciudad de México, el mismo no sea entregado, hasta en tanto las responsables reciban notificación de la suspensión definitiva.

Sirven de apoyo a lo anterior, los criterios sostenidos en las jurisprudencias con registros 197239 y 167346, de rubro y texto siguientes:

"SUSPENSIÓN PROVISIONAL CUANDO SE RECLAMA EL DESPOSEIMIENTO DE UN BIEN. EL JUEZ DEBE PARTIR DEL SUPUESTO DE QUE LOS ACTOS RECLAMADOS SON CIERTOS, PERO PARA ACREDITAR EL REQUISITO DEL ARTÍCULO 124, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE AMPARO, EL QUEJOSO DEBE DEMOSTRAR, AUNQUE SEA INDICIARIAMENTE, QUE TALES ACTOS LO AGRAVIAN."⁴

⁴ **Texto:** "Cuando se solicita la suspensión provisional señalándose como acto reclamado el desposeimiento de un bien, el Juez de Distrito, atendiendo a las manifestaciones bajo protesta de decir verdad, debe partir del supuesto de que los actos reclamados son ciertos, pero en acatamiento a lo establecido en el artículo 124, fracción I, de la Ley de Amparo, debe constatar si el quejoso demuestra, aunque sea indiciariamente, que tales actos lo agravian. Es verdad que para acreditar la posesión, según criterio generalmente aceptado, la prueba idónea es la testimonial, medio de convicción cuya recepción no es factible en la hipótesis examinada, pero también es verdad que puede acreditarse de manera indiciaria, entre otros elementos, con escritura pública de propiedad, certificación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, documento privado de contrato de compraventa debidamente inscrito, inmatriculación judicial o administrativa, recibo del impuesto predial a nombre del promovente, contrato de arrendamiento, certificado de derechos agrarios, fe de hechos ante fedatario público y otras probanzas que, por sí solas, no son aptas para acreditar plenamente la posesión y que, por tanto, pueden ser desvirtuadas en la secuela del procedimiento, pero que pueden ser suficientes para conceder la suspensión provisional, ya que el dictado de la medida cautelar no presupone un análisis en cuanto a la calidad de la posesión, es decir, si ésta es originaria, derivada, legítima, ilegítima, de buena fe o de mala fe, porque la



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

"SUSPENSIÓN PROVISIONAL. CUANDO EL QUEJOSO SE OSTENTA COMO TERCERO EXTRAÑO AL JUICIO Y RECLAMA EL DESPOSEIMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PUEDE ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO INDICIARIA O PRESUNTIVAMENTE."⁵

REQUISITOS DE EFECTIVIDAD

La presente medida suspensiva, surte sus efectos desde luego, pero dejará de hacerlo si la parte quejosa no otorga garantía ante este Juzgado, dentro del término de **cinco días**, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley; por lo que se fija para tal efecto, de conformidad con el artículo 132, de la Ley de Amparo, la cantidad de **\$100,000.00 (cien mil pesos moneda nacional)**, para garantizar los posibles daños y perjuicios que con tal medida se puedan ocasionar a la parte tercero interesada.

Cantidad que se fija de manera discrecional, pero tomando en consideración, que ese monto corresponde al diez por ciento de la suma con la que **el actor en el juicio de origen estuvo obligado a aportar para garantizar la efectividad de las medidas cautelares en el juicio de origen cuya ejecución se suspende con la presente determinación.**

Resulta de aplicación la jurisprudencia del tenor literal

finalidad es, solamente, decidir si procede suspender los actos que presumiblemente causarán daños y perjuicios de difícil reparación al agraviado."

⁵ **Texto:** "Conforme al artículo 124 de la Ley de Amparo, para otorgar la suspensión provisional es necesario, además de comprobarse la existencia del acto reclamado, que: a) la solicite el agraviado, b) no se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público; y, c) sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al agraviado con la ejecución del acto. Ahora bien, el requisito relativo a que la suspensión sea solicitada por el agraviado supone la demostración de su interés en forma presuntiva, esto es, ese acreditamiento implica que tratándose de actos tendientes a privar de la posesión, corresponde al peticionario de garantías la carga procesal de allegar elementos de prueba suficientes para establecer indiciaria o presuntivamente que realmente es titular de un derecho posesorio sustentado en una causa legal que podrá afectarse con la ejecución. Lo anterior, porque la suspensión de los actos reclamados participa de la naturaleza de una medida cautelar cuyos presupuestos son la apariencia del buen derecho y el peligro en la demora. Así, la sola presentación, por quien se ostenta tercero extraño al juicio, de un contrato privado de comodato, arrendamiento o compraventa original, aunque carente de fecha cierta, con la demanda de garantías, configura su interés presuntivo, al dar certeza, en un cálculo de probabilidades, de que efectivamente tiene una causa legal y que realmente posee el bien."



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

INCIDENTAL: 921/2025

FECHA: 03/10/2025

siguiente: **"SUSPENSIÓN EN EL AMPARO. CORRESPONDE AL JUEZ FIJAR EL MONTO EXACTO DE LA CAUCIÓN."**⁶

Lo anterior, en atención a las manifestaciones del promovente y de una consulta en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (S.I.S.E.), se advierte la existencia de los diversos juicios de amparo 381/2025, 399/2025, 861/2025, de la estadística de este Juzgado, en los que se reclaman actos derivados del juicio ordinario mercantil 222/2025 del índice del Juzgado Décimo Civil de Proceso de la Ciudad de México y obran constancias relativas al mismo.

En el supuesto que la parte quejosa elija exhibir la garantía en billete de depósito, éste deberá ser expedido por el **Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo** y contener los siguientes requisitos:

1. Nombre de la parte quejosa como depositante.
2. Número de expediente dentro del que se gestiona la garantía.
3. Juzgado ante el que se otorga la garantía.
4. Concepto para el cual se exhibe la garantía (para garantizar el monto fijado en la suspensión provisional del incidente de suspensión relativo al juicio de amparo 921/2025).
5. Importe por el cual se expidió el certificado o póliza para otorgar la garantía, y;
6. Fecha de expedición del certificado o póliza de garantía.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

⁶ Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Tomo III, Marzo de 2001, página número 1680, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.



INCIDENTAL: 921/2025
FECHA: 03/10/2025

En el entendido que, de **no satisfacer esos requisitos, se le tendrá por no constituida.**

Finalmente, notifíquese la presente determinación a la parte tercera interesada una vez que haya sido emplazada en el expediente principal del cual deriva este incidente de suspensión, a fin de que tengan conocimiento de lo aquí resuelto.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así lo acordó y firma electrónicamente, **María José Pech Sáenz**, Juez Cuarto de Distrito en el Estado de Quintana Roo, ante **Clara Ivet Rodríguez Veitía**, secretaria con quien actúa y da fe. **Doy fe. Dos firmas electrónicas con evidencia criptográfica.**

La presente foja corresponde a la parte final del proveído dictado el tres de octubre de dos mil veinticinco, en autos del incidente de suspensión derivado del juicio de amparo **921/2025**, el cual se firma electrónicamente. **Conste.**

En esta propia fecha se libraron los oficios 21880, 21881, 21882, 21883, 21884, 21885, 21886 y 21887, en términos de la minuta que se agrega.- **Conste.**

ELABORÓ	REVISÓ	INTEGRO	SISE	REVISIÓN SISE	LIBRO DE GOBIERNO
pgomaz	Clara				