



# JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

EDIFICIO SEDE DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.  
AV. ANDRÉS QUINTANA ROO, #245, SMZA. 50, MZA. 57, LOTE 1.  
TORRE C, SEGUNDO PISO, COLONIA CENTRO.  
CANCÚN, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO. C.P. 77533.  
TEL: (998) 283-30-80 EXT. 3110.  
CORREO ELECTRÓNICO: 3JDO27CTO@CORREO.CJF.GOB.MX.

*“2025, Año de la Mujer Indígena.”*

**ASUNTO: SE APERTURA INCIDENTE DE SUSPENSIÓN Y SE SOLICITA INFORME PREVIO.**

## Oficios:

CANCÚN, QUINTANA ROO.	
31068-I	Fiscal del Ministerio Público del Fueror Común adscrito a la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo <b>FGE/QROO/CAN/FEDP/04/78/2025</b>
31069-I	Titular de la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo
31070-I	Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Benito Juárez
CHETUMAL, QUINTANA ROO	
31071-I	Titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Quintana Roo.

En autos del incidente de suspensión derivado del juicio de amparo 1189/2025-I, promovido por “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Identificado con el número “Cib/2380”,, por conducto de su apoderado legal Ricardo Cajal Díaz, en esta fecha se dictó un auto del tenor literal siguiente:

**(SE ANEXA PROVEÍDO Y DEMANDA DE AMPARO)**

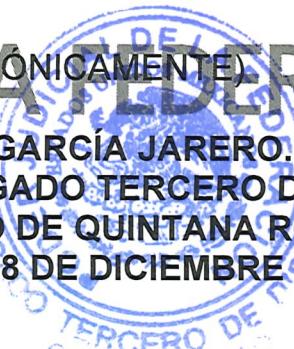
Lo que transcribo a Usted para su conocimiento y efectos legales pertinentes.

## ATENTAMENTE

# PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

JORGE ALEJANDRO GARCÍA JARERO.  
SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO DE  
DISTRITO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
CANCÚN, QUINTANA ROO, A 08 DE DICIEMBRE DE 2025.





## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

### EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

**Archivo Firmado:**

135862956\_0425000040678973002.p7m

**Autoridad Certificadora:**

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 2

FIRMANTE			
Nombre:	JORGE ALEJANDRO GARCIA JARERO	Validez:	BIEN
FIRMA			
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.bf.ff	Revocación:	Bien
Fecha (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:11 - 08/12/25 10:53:11	Status:	Bien
Algoritmo:	RSA-SHA256		
Cadena de firma:	06 62 99 45 11 fd 49 6c e0 eb b1 32 f7 14 a4 0c 25 7e 17 69 21 ec 64 db af fb b1 e7 ed 30 10 29 2c 19 1e 71 a1 ff a3 9f 72 15 81 e6 0e f0 65 5c e1 8d 7d fb c4 d2 8a 35 dd 32 c8 11 d0 12 53 df ba db eb c0 df a1 31 55 6c 9d 49 03 a8 93 62 91 e7 3a 2f 27 f0 82 72 93 f2 fc 3b 42 c9 20 3a 03 ad 16 99 a9 f5 1e 71 3e f2 81 c8 d2 91 b1 d5 66 5c 2d 46 25 e6 10 3c 1c 61 42 05 a9 b1 12 d0 5a 5f 6f fc f3 16 a2 72 58 c2 19 93 58 7e b9 d6 6f d6 32 d1 26 1c e7 eb 62 80 51 3f be 7d 38 20 94 db f9 3b e3 23 ed 92 44 61 d1 1f 7f 6b 8d f9 33 1b 17 a6 a6 ef 2b 55 1e 91 00 b4 8d 38 56 da 5e de 89 32 7a 4e c1 79 6a fe d5 3d e2 8b e2 b0 eb ce 9c 9b e8 96 ea f8 9d 59 8b 60 c3 05 a0 b7 80 ea 81 58 0e d8 f4 3d 32 75 af 26 f1 ff 09 b6 d8 27 3c 05 3c 73 b5 0b 8a 47 40 31 aa f5 de 65		
OCSP			
Fecha: (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:12 - 08/12/25 10:53:12		
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.bf.ff		
TSP			
Fecha : (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:12 - 08/12/25 10:53:12		
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Identificador de la respuesta TSP:	91231630		
Datos estampillados:	TySYP7/lEeQgh3DTDIIZWlr0b8=		





En ocho de diciembre de dos mil veinticinco, doy cuenta a la Juez con el escrito de demanda de amparo presentado por “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Identificado con el número “CIB/2380” por conducto de su apoderado legal Ricardo Cajal Díaz, contra los actos que reclama del Fiscal del Ministerio Público del Fueno Común adscrito a la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo y otras autoridades. **Conste.**

Cancún, Quintana Roo, a ocho de diciembre de dos mil  
veinticinco.

## I. Apertura de suspensión

Como está ordenado en el auto de esta fecha dictado en el juicio de amparo del que deriva este incidente, promovido por “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Identificado con el numero “CIB/2380” por conducto de su apoderado legal Ricardo Cajal Díaz, contra los actos que reclama del Fiscal del Ministerio Público del Fuero Común adscrito a la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo y otras autoridades; fórmese cuaderno único de suspensión y por cuerda separada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de Amparo.

## II. Autoridades responsables

<b>CANCÚN, QUINTANA ROO.</b>	
<b>1</b>	Fiscal del Ministerio Público del Fuero Común adscrito a la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, Luis Alberto Dorantes López y/o quien lo sustituya en sus funciones
<b>2</b>	Titular de la Fiscalía Especializada en Combate a Delitos Patrimoniales, de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo
<b>3</b>	Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Benito Juárez



4	Titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Quintana Roo
---	---

### III. Informe previo

Solicítese a la autoridad responsable su informe previo, el que deberá rendir dentro de las **CUARENTA Y OCHO HORAS** siguientes a la notificación de este proveído, anexando al oficio respectivo, copia de la demanda de amparo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138, fracción III, de la ley de la materia.

Hágase saber a la autoridad responsables que podrá rendir su informe a través del Portal de Servicios en Línea del Poder Judicial de la Federación o a la dirección de correo electrónico institucional: **3jdo27cto@correo.cjf.gob.mx**.

En la inteligencia que, de optar por el uso del correo electrónico, si dicho informe contiene constancias, éstas deberán contar con su respectiva firma electrónica, o evidencia criptográfica o algún medio electrónico que permita validar la información, así como la protesta de decir verdad correspondiente de que el documento digitalizado respectivo es copia íntegra e inalterada del documento impreso, de conformidad con el artículo 3° del Acuerdo General 12/2020 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que regula la integración y trámite de expediente electrónico y el uso de videoconferencias en todos los asuntos competencia de los órganos jurisdiccionales a cargo del propio Consejo.<sup>1</sup>

Asimismo, se le solicita señale un correo electrónico oficial para enviarle determinaciones decretadas en este incidente, y de no hacerlo, manifieste las razones por las cuales no se le puedan enviar en vía electrónica las comunicaciones que correspondan en el presente asunto.

<sup>1</sup> *"Artículo 3. La integración y consulta de los expedientes electrónicos regulados en el presente Acuerdo General se regirán por las siguientes bases*

*[...] VI. Los documentos públicos que se ingresen a un expediente electrónico mediante el uso de Firma Electrónica conservarán el valor probatorio que les corresponde conforme a la legislación aplicable, siempre y cuando al presentarse por vía electrónica se manifieste bajo protesta de decir verdad que el documento digitalizado respectivo es copia íntegra e inalterada del documento impreso. Al respecto, la juzgadora o juez que conozca del asunto podrá solicitar, de manera oficiosa o a petición de algunas de las partes legitimadas para tal efecto, el cotejo con el documento original, o su incorporación al expediente hasta el momento procesal oportuno.*

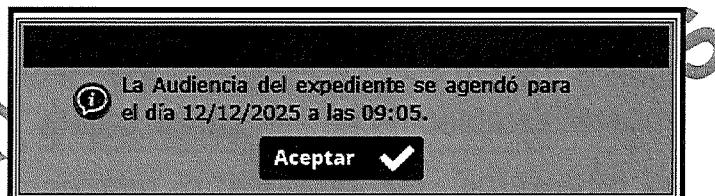
*[...]”* **[Énfasis añadido]**



#### IV. Audiencia incidental

Para la celebración de la audiencia incidental se fijan las **NUEVE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**

Fecha que quedó debidamente registrada en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE), como se aprecia de la imagen que se inserta a continuación:



De igual forma, se hace del conocimiento de las partes que, en el supuesto de diferimiento de la **audiencia incidental**, como esta actuación no está prevista como notificación personal, las partes podrán consultar la nueva fecha y hora que se fije para tal efecto en la página de internet con la siguiente dirección electrónica:

<https://www.cjf.gob.mx/micrositios/DGGJ/paginas/serviciosTramites.htm?pageName=servicios%2FlistaAcuerdos.htm>

*m.*

#### V. Actos reclamados

En la especie, la parte quejosa reclama de las autoridades responsables, los actos consistentes en:

✓ La emisión del oficio número FGE/QROO/CAN/FEDP/11/1134/2025 de trece de noviembre de dos mil veinticinco, derivado de la carpeta de investigación FGE/QROO/CAN/FEDP/04/78/2025 con número de caso FGE/QROO/BJ/04/7127/2025, mediante el cual, se ordenó el aseguramiento precautorio y urgente de los folios reales 185619, 148933, 166696, 166697, 148871, 148868 y 401377; y su ejecución (inscripción).

#### VI. Suspensión.



En el caso, al no encontrarse reunidos los requisitos previstos en el artículo 128 de la Ley de Amparo, procede negar la suspensión provisional solicitada por la parte quejosa, en virtud que de la revisión de la demanda de amparo y anexos, se advierte que el aseguramiento de folios reales, aquí reclamado, deriva de una técnica de investigación, lo que constituye razón insalvable para colegir que, en el caso, está proscrita la concesión de la medida cautelar solicitada.

Ello es así porque el artículo 128, penúltimo párrafo, de la Ley de Amparo establece que no serán objeto de suspensión, entre otros supuestos, las órdenes o medidas de protección dictadas por autoridad administrativa o jurisdiccional para salvaguardar la seguridad o integridad de una persona, así como la ejecución de una técnica de investigación o de una medida cautelar concedida por autoridad judicial.

Dicho lo anterior, conviene precisar que atendiendo a los delitos que se persiguen en la indagatoria de origen (Despojo, Abuso de autoridad, Fraude procesal, Falsificación de Documentos y Uso de Documentos Falsos y/o lo que resulte) y a que la técnica de investigación reclamada se encuentra encaminada a evitar la inscripción relativa a operaciones de traslación de dominio de los folios reales electrónicos materia de la investigación, esta juzgadora federal considera que conceder la suspensión provisional implicaría además, que se corra el riesgo de que se hagan operaciones traslativas de dominio con relación a los folios que defiende la moral quejosa, en otras palabras, que pueda transmitirse a una tercera persona los inmuebles cuyos folios defiende la imetrante, lo que tendría la consecuencia que se posibilite la continuación de los efectos de una posible conducta delictiva indagada en la carpeta de investigación correspondiente o que pudiera entorpecerse la investigación del delito e inicio del procedimiento conducente.

En esas condiciones, esta potestad federal considera que el otorgamiento de la suspensión afectaría el interés social, pues



la sociedad tiene interés en que no se permita la continuación de los efectos de una conducta delictiva, en lo que se incluye la posibilidad de que se garantice el correcto desarrollo de la investigación del delito a fin de esclarecer los hechos denunciados.

En cuanto a las razones que hace valer la parte quejosa, relacionadas con la legalidad del aseguramiento, es decir, con el fondo del asunto, pretendiendo evidenciar en esencia, que éste afecta derechos sustantivos y, por ende, debió ser decretado por un juez de control (previo control judicial), cabe señalar, que tal planteamiento excede el ámbito propio del incidente de suspensión, pues la regularidad constitucional y legal de los aseguramientos no puede ser analizada a través de la medida cautelar, la cual se construye exclusivamente a verificar el cumplimiento de los requisitos para su otorgamiento.

Bajo esta tesis, es de señalar, que este órgano de amparo no está emitiendo un pronunciamiento de fondo respecto del aseguramiento reclamado, sino únicamente declara que, en el estado que guarda el procedimiento no es posible conceder la medida cautelar provisional dado que se estarían contraviniendo disposiciones de orden público y el interés social; por ello, para efectos estrictamente cautelares, no resulta aplicable la jurisprudencia PR.P.T.CS. J/3 P (11a.), registro digital 2029235, emitida por el Pleno Regional en Materias Penal y de Trabajo de la Región Centro-Sur, cuyo rubro establece que la **«ORDEN DE ASEGURAMIENTO O INMOVILIZACIÓN REGISTRAL O CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES, COMO TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN MINISTERIAL, DEBE SER AUTORIZADA POR UN JUEZ DE CONTROL»**, en atención a que dicho criterio en su caso, corresponde ser valorado en el análisis de fondo del juicio de amparo y no en la fase incidental de suspensión.

#### VII. Habilitación de días y horas inhábiles.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo tercero, de la Ley de Amparo, **se habilitan días y horas**



**inhábiles**, a efecto de que el actuario de la adscripción lleve a cabo las notificaciones personales ordenadas en el presente incidente de suspensión.

## **VIII. Apercibimiento a las autoridades responsables.**

Hágase del conocimiento de la(s) autoridad(s) señalada(s) como responsable(s), que de conformidad con el artículo 28, fracción I, párrafo segundo, de la Ley de Amparo, está obligada a recibir el o los oficios que con motivo de este incidente de suspensión se le dirijan, por lo que en caso de negarse a recibirlas, so pretexto de una imprecisión en su denominación que no sea substancial, por lo que no origine duda, resultando evidente la existencia de la autoridad, se tendrá por hecha la notificación y será responsable de la falta de cumplimiento del acuerdo o resolución que el o los propios oficios contengan; en el entendido que podrá hacer la aclaración correspondiente en cuanto a su denominación e incluso al domicilio correcto al rendir su respectivo informe, o en su defecto mediante oficio.

Notifíquese; en la vía electrónica a la parte quejosa y al Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito, personalmente al tercero interesado y mediante oficio a las autoridades responsables, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, fracción II, inciso a) de la Ley de Amparo.

Así lo proveyó y firma Ana María Nava Ortega, Juez Tercero de Distrito en el Estado de Quintana Roo, ante el Secretario Jorge Alejandro García Jarero, con quien actúa y da fe.

Doy fe.

adgm

En esta misma fecha, se giraron los oficios 31068, 31069, 31070 y 31071, para notificar el auto que antecede. Conste



## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

### EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

135862956\_0425000040678973002.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 2

FIRMANTE				
Nombre:	JORGE ALEJANDRO GARCIA JARERO	Válidez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.bf.ff	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:11 - 08/12/25 10:53:11	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	06 62 99 45 f1 fd 49 6c e0 eb b1 32 f7 14 a4 0c 25 7e 17 69 21 ec 64 db af fb b1 e7 ed 30 10 29 2c 19 1e 71 a1 ff a3 9f 72 15 81 e0 0d f0 65 5c e1 8d 7d fb c4 d2 8a 35 dd 32 c8 11 d0 12 53 df ba db eb c0 df a1 31 55 6c 9d 49 03 a8 93 62 91 ef 3a 21 27 f0 82 72 93 f2 fc 3b 42 c9 20 3a 03 ad 16 99 a9 f5 1e 71 3e f2 81 c8 d2 91 b1 d5 66 5c 2d 46 25 e6 10 3c 1c 61 42 05 a9 b1 12 d0 5a 5f 6f fc f3 16 a2 72 58 c2 f9 93 58 7e b9 d6 6f d6 32 d1 26 1c e7 eb 62 80 51 3f be 7d 38 20 94 db f9 3b e3 23 ed 92 44 61 d1 1f 7f 6b 8c f9 33 1b 17 a6 a6 ef 2b 55 1e 91 00 b4 8d 38 56 da 5e de 89 32 7a 4e c1 79 6a d5 3d e2 8b e2 b0 eb ce 9c 9b e8 96 ea f8 9d 59 8b 61 c3 0a b7 80 ea 81 58 0e d8 f4 3d 32 75 af 26 f1 ff f6 09 b6 d8 27 3c 05 3c 73 b5 0b 8a 47 40 31 aa f5 de 65			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:12 - 08/12/25 10:53:12			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.01.bf.ff			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	08/12/25 16:53:12 - 08/12/25 10:53:12			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	91231630			
Datos estampillados:	TsYp7/nEeQgh3DTDlZWlr0b8=			



## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE			
Nombre:	ANA MARIA NAVA ORTEGA	Validez:	BIEN
FIRMA			
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.d6.b6	Revocación:	Bien
Fecha (UTC/ CDMX)	08/12/25 21:02:14 - 08/12/25 15:02:14	Status:	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256		
Cadena de firma:	2f 80 95 60 49 c4 70 f7 60 50 b9 08 25 50 d4 98 31 92 47 47 63 c7 3b 0e 8f 46 81 77 f4 36 bc 75 43 eb 46 66 ff cb 63 d8 27 76 72 91 1b 9c a2 8d ad 25 d3 4e ac ab 2e 49 c3 cc 67 32 de e9 79 9f 59 1a fc ca 0b 36 69 e0 20 c6 4d 2e 6a 91 bd 72 6b 15 0a 31 dd 88 b0 43 b4 7b e3 1b e8 7e 3d 42 e7 45 8b 2b b7 d8 32 29 cf ba aa 83 8e 7e 84 86 c5 4e 23 2e 00 c7 95 80 f7 eb b1 c0 d2 af 1f 91 f8 44 54 46 9c e8 61 07 7c 5b 02 88 92 36 a9 55 5f fb f4 08 42 eb 68 df 01 c1 47 be 9a 30 72 48 ad 58 33 e8 14 29 be 2d f9 38 39 d6 b7 8c 63 a6 1e ee 75 61 5c 5b aa 9b 05 6d 0b 15 a7 83 87 7d f3 6c c9 4a 1c 3c 38 c3 1a 80 f2 5d a6 60 7d bd 98 68 6e 17 c2 1a b2 a4 b3 9f 8c c9 8d a9 9d e2 15 07 6f 64 1f 0a 1b 5f 86 36 bf c6 8b 19 02 b4 0c 64 fa 7f 76 93 b3 50 79 11 8a d1 42 43 74 4b		
OCSP			
Fecha: (UTC/ CDMX)	08/12/25 21:02:15 - 08/12/25 15:02:15		
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.d6.b6		
TSP			
Fecha : (UTC/ CDMX)	08/12/25 21:02:15 - 08/12/25 15:02:15		
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Identificador de la respuesta TSP:	91514289		
Datos estampillados:	hQ/uW30E2MD+PqYQ5LVi1guDbwU=		