



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

# Tribunal Superior de Justicia

Fecha de clasificación: 30/XI/2022  
Área: Sala Colegiada Penal del Tribunal Superior de Justicia  
Clasificación de información: CONFIDENCIAL/PARCIAL  
Fundamento Legal: Art 78 de la LTAIPEY y 116 la LGTAIP.

Todos los textos eliminados en esta versión pública corresponden a información confidencial en su vertiente de datos personales (nombres de las partes, estado civil, domicilio, edades y datos de localización de los inmuebles). Fundamento Artículo 78 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán y 116 la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

## SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.- - - Mérida, Yucatán, a cinco de

septiembre del año dos mil veintidós. - - - - -

VISTOS, para dictar resolución, los autos de este Toca número 257/2022 para la substanciación del recurso de apelación interpuesto por xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expedientillo formado con motivo de la excepción de falta de personalidad promovido por la recurrente en el expediente número 310/201, relativo al Juicio ordinario civil promovido por xxxxxxxx xxx xxx, también conocido como xxxxxxxx xxx, quien a su vez es albacea de las sucesiones unidas de testamentaría de las señoras xxxx xxxxx xx1 xxxxxxxx xxx xxx, también conocida como xxxx xxx xx1 xx xxx x., xxxxx1xx xxx xxx, xxxx xxx xxxxtambién conocida como xxxx xxx xxxy xxxxx xxxxx xxx también conocida como xxxx xxx xxx, también llamada xxxxx xxxxx xxx xxx; mismo juicio que fuera promovido por medio de sus apoderados xxxxx xxxxx xxxxx xx1xxxx y/o xxx1xx xxxxx xxxxxxxx xxxxx1x en contra de xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxxx xxx1xxx; Licenciado en Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número Treinta y Seis de la ciudad de Cancún, Quintana Roo; Licenciado en Derecho Luis Fernando de Jesús Pino Barrera, suplente de la Notaría Pública número

Veintiséis del municipio de Mérida, Yucatán por licencia concedida a su titular la Abogada Aída Alicia Gamboa Castro; de la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del Estado y de la propia apelante; y -

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

**PRIMERO.-** De las copias certificadas deducidas del expediente original, que se tiene a la vista, aparece que la Juez Cuarto Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, dictó una sentencia interlocutoria cuyos puntos resolutive son los siguientes:-----

“**PRIMERO.-** Declárese improcedente el Incidente de Falta de Personalidad opuesta por la parte demandada, señora xxxxxx xxx xxxxxx xxxxx xxx1xxxx.- - - **SEGUNDO.-** Notifíquese y cúmplase.”-----

**SEGUNDO.-** En contra de los puntos resolutive transcritos en el resultando inmediato anterior, la ciudadana xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en el proveído de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós, mandándose a remitir a este Tribunal copias certificadas deducidas del expediente original a que se refiere, para la substanciación del recurso interpuesto y emplazándose a la apelante, para que compareciera ante este propio Tribunal dentro del término de tres días, a continuar su alzada, lo que hizo la citada recurrente, mediante su escrito presentado en esta Sala Colegiada en fecha ocho de marzo del año dos mil veintidós, en el que expresó los agravios que estimaba le infería resolución recurrida. Por acuerdo de fecha dieciséis de marzo del año dos mil veintidós, se tuvo por recibido de la Jue Cuarto Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, el oficio número doscientos sesenta



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

y dos diagonal dos mil veintidós de fecha diez de marzo del año en curso, con el que remitió las copias certificadas de constancias judiciales deducidas del expediente marcado con el número 310/2019 así como del expedientillo formado con motivo de la excepción de falta de personalidad promovido por la ciudadana xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx en el citado expediente a que se refiere, para la substanciación del recurso de apelación interpuesto por la citada xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, dictada por la Juez del conocimiento en el expedientillo antes mencionado, en el Juicio Ordinario Civil promovido por xxxxxxxx xxxTun también conocido como xxxxxxxx xxxquien a su vez es Albacea de las Sucesiones Unidas de Testamentaria de las señoras x1xx xxxxx xx1 xxxxxxxx xxx xxx, también conocida como x1xx xxx xx1 xx xxx xx, xxxxx1xx xxx xxx, xxxxx xxx xxxxtambién conocida como xxxxx xxx xxx también conocida como xxxxx xxx xx, también conocida como xxxxx xxxxx xxx xxxy xxxxx xxxxx xxx también conocida como xxxxx xxx xxxtambién conocida como xxxxx xxxxx xxx xxx; por conducto de sus Apoderados xxxxx xxxxx xxxxx xx1xxxxy/o xxx1xx xxxxx xxxxxxxxx xxxxx1x; en contra de xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxxx xxx1xxx, el Licenciado en Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número treinta y tres de la ciudad de Cancún Quintana Roo, Licenciado en Derecho Luis Fernando de Jesús Pino Barrera, Suplente de la Notaria Pública número veintiséis del Municipio de Mérida, Yucatán, por licencia concedida a su titular la Abogada Aida Alicia Gamboa Castro, de la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán, y de la recurrente. Con dicho oficio, copias certificadas y el

ocurso de expresión de agravios con los que se dio cuenta, se ordenó formar el Toca de rigor. Se tuvo por presentada a la referida xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxxx xxx1xxxx, continuando en tiempo tal recurso, precisamente con sus escritos de expresión de agravios y de éstos, se dio vista a la parte contraria por el término de tres días para el uso de sus derechos. Por acuerdo de fecha ocho de julio del año dos mil veintidós, atento el estado del presente toca, y de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, se hizo saber a los interesados, que esta Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia, se encuentra integrada por la Maestra Lizette Mimenza Herrera, Magistrada Primera; la Licenciada en Derecho María Carolina Silvestre Canto Valdés, Magistrada Segunda; y el Licenciado en Derecho Alberto Salum Ventre, Magistrado Tercero. Se tuvo por recibido el escrito de xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxxx xxx1xxxx, de fecha veinticuatro de junio del año en curso, y respecto a lo que solicitó, y a fin de estar en posibilidad de fijar fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, se designó como ponente en este asunto a la segunda de los nombrados y para tal efecto se le turnó el mismo. Por acuerdo de fecha dieciocho de agosto del año en curso, se señaló para la celebración de la audiencia de alegatos el veintiséis de agosto del año dos mil veintidós, a las nueve horas con treinta minutos en el local que ocupa esta Sala, ubicada en la Avenida Jacinto Canek, de la calle noventa, letra "A", de la colonia Inalámbrica de esta ciudad; la cual se verificó con el resultado que aparece de la actuación correspondiente, habiéndose citado a las partes para oír resolución, misma que ahora se pronuncia. - - - - -

- - - - - **CONSIDERANDO:** - - - - -



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

**PRIMERO.-** Esta Sala Colegiada Civil y Familiar es competente para conocer del presente asunto, en virtud de que se trata del recurso de apelación, con fundamento en los artículos 3, 15, 22, 41 y 42 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Yucatán, en el numeral 34 del Reglamento Interior del Tribunal Superior de Justicia de la entidad, y en el artículo 4 del Acuerdo General EX02-120125-01, pronunciado por dicho órgano, que establece la conformación, jurisdicción, competencia y el sistema de distribución de los asuntos que conocen las Salas de ese Tribunal. - - - - -

**SEGUNDO.-** El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación. El litigante y el tercero que haya salido al juicio, tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique. La apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.- - - - -

**TERCERO.-** En el caso de que se trata, la ciudadana **xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx**, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia interlocutoria de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expedientillo formado con motivo de la excepción de falta de personalidad promovido por la recurrente en el expediente número 310/201, relativo al Juicio ordinario civil promovido por **xxxxxxx xxx xxx**, también conocido como **xxxxxxx xxx**, quien a su vez es albacea de las sucesiones unidas de testamentaría de las señoras **xxxx xxxxx xx1 xxxxxxx xxx xxx**, también conocida como **xxxx xxx xx1 xx xxx xx**, **xxxxx1xx xxx xxx**, **xxxx xxx xxx**también conocida

como xxxx xxx xxy y xxxxx xxxx xxx también conocida como xxxx xxx xxx, también llamada xxxxx xxxx xxx xxx; mismo juicio que fuera promovido por medio de sus apoderados xxxxx xxxx xxxxx xx1xxxx y/o xxx1xx xxxx xxxxxxxx xxxx1x en contra de xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxxx xxx1xxx; Licenciado en Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número Treinta y Seis de la ciudad de Cancún, Quintana Roo; Licenciado en Derecho Luis Fernando de Jesús Pino Barrera, suplente de la Notaría Pública número Veintiséis del municipio de Mérida, Yucatán por licencia concedida a su titular la Abogada Aída Alicia Gamboa Castro; de la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del Estado y de la propia apelante y al continuar su alzada expresó los agravios que en su concepto le infería el auto impugnado y con el objeto de determinar en justicia este recurso, se procede a entrar al estudio y análisis de los mencionados agravios expresados por la apelante. - - - -

**CUARTO.-** En este apartado se tienen por reproducidos los agravios que la parte recurrente externó en su memorial que obra acumulado a este toca, y teniendo en cuenta, además, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige tal formalidad; sirve de apoyo a este criterio por analogía, el precedente obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional. - - - - -

**SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES.** Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias. - - - - -

**QUINTO.-** Para estar en vías de estudiar los agravios de la parte recurrente, se plasman los siguientes antecedentes del procedimiento de origen: - - - - -

1.- xxxxx xxxx xxxxx xx1xxxxy/o xxx1xx xxxx xxxxxxxx xxxx1x, en su carácter de apoderados de xxxxxxx xxx xxx, también conocido como xxxxxxx xxx, quien a su vez es albacea de las sucesiones unidas de testamentaria de las señoras xxxx xxxxx xx1 xxxxxxx xxx xxx, también conocida como xxxx xxx xx1 xx xxx x., xxxxx1xx xxx xxxx xxxx xxx xxxtambién conocida como xxxx xxx xxx y xxxxx xxxx xxxtambién conocida como xxxx xxx xxx, también llamada xxxxx xxxx xxx xxx promovieron juicio ordinario civil en contra de xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxx xxx1xxx; Licenciado en Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número Treinta y Seis de la ciudad de Cancún, Quintana Roo; Licenciado en Derecho Luis Fernando de Jesús Pino Barrera, suplente de la Notaría Pública número Veintiséis del municipio de Mérida, Yucatán por licencia concedida a su titular la Abogada Aída Alicia Gamboa Castro; de la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del Estado y de la propia apelante.- - - - -

2.- En dicha demanda reclamaron **la nulidad de contrato y escritura pública del contrato de compraventa** otorgada sobre el

predio número xxxxxxxx1xxxxx x1xxxxxxx x xxxxx xx 1x xx11x xxxxxxxx x  
xxx xx1 xxxxxxx xx xxxx x1xxxx xx xxx1xxx xxxxxxx, misma que,  
supuestamente, habría derivado de la venta de dicho inmueble por  
xxxxx1xx xxx xxxa favor de xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxx xxx1xxx. Hecho  
que los apoderados reclaman como incorrecto pues habría acontecido  
después del fallecimiento de aquella propietaria y sin que, por otro lado,  
hubiera otorgado el consentimiento el único que legalmente podía  
haberlo hecho en su lugar: xxxxxxx xxx xxx, también conocido como  
xxxxxxx xxx, en su carácter de albacea de xxxxx1xx xxx xxx. - - - -

3.- En el auto de fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve,  
la Jueza de origen giró exhorto a su homólogo que resultare competente  
de acuerdo a lo que decidiera el Tribunal Superior del Estado de  
Quintana Roo, a efecto de que se enviara así oficio al Licenciado en  
Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número Treinta y  
Seis de la ciudad de Cancún, Quintana Roo para que este expidiera, a  
costa de la parte actora, el segundo testimonio de la escritura pública  
número x1xxx x11 xxxx1xxxxx xxxxxxx x xxx, de fecha seis de febrero  
de dos mil nueve; misma en donde constaría la compraventa que se  
atribuye celebrada entre los señores xxxxx1xx xxx xxxy xxxxx1xxx  
xxx1xx xxxxxxx xxx1xxx. Aclarándose que en las copias que obran en  
el sumario **no se encuentra** la de dicha escritura de compraventa. - - -

4.- Para los efectos del presente recurso de apelación, conviene  
señalar que la hoy recurrente, xxxxxxx xx1 xxxxxxx xxxxx xxx1xxxx, fue  
emplazada a juicio al haberle comprado el inmueble antes descrito al  
señor xxxxxxx xxx1xxx. Esto último, de acuerdo al sumario probatorio,  
habría ocurrido en fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho. - - - -

### **Estudio de los agravios**



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

De los diversos argumentos en vías de disenso, son de destacarse, en primer lugar, los siguientes:-----

- a) La interpretación que la inconforme le da al texto del artículo 1758 del Código Civil del Estado<sup>1</sup>, para así afirmar que, en caso de haber fallecido el mandante, sus mandatarios sólo continuarán en la administración de los bienes de aquel si estuvieran de por medio negocios mercantiles relacionados a los mismos.<sup>2</sup>-----
- b) Que en virtud de tal especificación, aquellos mandatarios no tienen la habilitación legal para defender el patrimonio inmobiliario de quien en vida fuera su poderdante.<sup>3</sup>-----
- c) Al ser el mandante el único heredero de sus bienes y la única persona que podría adjudicárseles, se deja entrever que la posible “ultractividad” (sic) del mandato no encuentra justificación, pues queda claro que no es su intención continuar con el albaceazgo que en vida les confirió a través de dicho poder. De ahí, insiste la apelante, que no se configura la hipótesis de procedencia del citado arábigo 1758.<sup>4</sup>-----
- d) Que la jurisprudencia de rubro “*MANDATO. ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO DESPUÉS DE LA MUERTE*”, con registro electrónico 2014526, no resulta aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 217 de la

---

<sup>1</sup> **Artículo 1758.-** Aunque el mandato termina por muerte del mandante debe el mandatario continuar en la administración mientras los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.

<sup>2</sup> Páginas 2 y 3 del escrito de expresión de agravios.

<sup>3</sup> P. 3, *ídem*.

<sup>4</sup> *Ídem*.

Ley de Amparo pues deriva de un (tribunal) Pleno de Circuito diverso a la contienda (sic); además de que se basa en una interpretación que tiene su génesis en el numeral 260 del Código Civil de la Ciudad de México, lo que, da a entender la recurrente, no resulta un supuesto normativo aplicable al caso sometido en la jurisdicción local. -- - - - -

Estudiados que fueron los agravios de referencia, con base en los documentos que obran en el presente toca, se observa que los mismos resultan ser, esencialmente, una **repetición** de lo sustentado en el escrito por medio del cual se interpuso la **excepción de falta de personalidad** (a la que correctamente habría que llamar falta de personería<sup>5</sup>) esgrimida por la actora incidental, hoy apelante. - - - - -

Por lo tanto, al no contravenir de forma alguna la valoración que la juzgadora hizo de esos mismos argumentos que en vía de agravios repitió ante esta Sala Colegiada, es por cuanto estos resultan **inoperantes**. Se sustenta esta determinación en la jurisprudencia, aplicada por analogía, número II.2o.C. J/11, del entonces Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XI, marzo de 2000, página 845, con número de registro digital 192315, cuyo contenido es: - - - - -

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. RESULTAN INOPERANTES SI SON UNA REPETICIÓN DE LOS AGRAVIOS EN LA APELACIÓN.** Si los conceptos de violación son una reiteración, casi literal de los agravios invocados por el hoy quejoso en el recurso de apelación ante la Sala responsable, ya que sólo difieren en el señalamiento

---

<sup>5</sup>Distinción que haya sustento en lo plasmado en la tesis aislada número IV.2o.T.69 L, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Cuarto Circuito, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XVIII, agosto de 2003, página 1796, con número de registro digital 183461 de rubro: **“PERSONALIDAD, PERSONERÍA, LEGITIMACIÓN E INTERÉS JURÍDICO, DISTINCIÓN”**.



## Tribunal Superior de Justicia

*del órgano que emitió la sentencia, pues en los agravios se habla del Juez de primer grado o Juez a quo y en los conceptos de violación de los Magistrados o de la Sala o autoridad ad quem; entonces, debe concluirse que los denominados conceptos de violación son inoperantes por no combatir las consideraciones de la responsable al resolver tal recurso, que es el objetivo de los conceptos de violación en el amparo directo civil.”*

Por otro lado, la inconforme sostiene que la *A quo* no examinó respecto de la causa de pedir que deriva de sus alegaciones antes plasmadas en este fallo, agregando que fue así que la jueza no analizó a fondo la legitimación de la parte actora. A la par, señala que la resolución incidental no respeta lo mandado en el artículo 1758 de mérito; concluyendo que se evadió el considerar que el mandato fue otorgado por el poderdante, hoy fallecido, en términos generales para pleitos y cobranzas y demás asuntos judiciales, sin contener cláusula especial que les permitiera a los mandatarios el promover el juicio ordinario civil de origen en defensa de los bienes inmobiliarios, específicamente el predio objeto de dicha litis. -----

Abunda la apelante al señalar que tal juicio civil no deriva en un negocio (se infiere del tipo mercantil) como al respecto exige tal numeral del código civil local. Siendo también indebido, agrega, que no se haya apreciado que el mandante, al otorgar el poder a sus representantes, no exhibió ante el fedatario público que lo formalizó el acuerdo donde se le nombró albacea para, entonces sí, haber estado debidamente legitimado para designar a sus mandatarios.-----

Argumentos, lo inmediatamente antes plasmados, que resultan **infundados** por lo siguiente:-----

El juicio ordinario civil del que deriva el incidente cuya sentencia constituye el objeto de la presente apelación, fue promovido por **xxxxx xxxx xxxxx xx1xxxx** y/o **xxx1xx xxxx xxxxxxxx xxxx1x** en su carácter de apoderados de **xxxxxxx xxx xxx**, también conocido como **xxxxxxx xxx**, quien a su vez es albacea de las sucesiones unidas de testamentaría de las señoras **xxxx xxxxx xx1 xxxxxxx xxx xxx**, también conocida como **xxxx xxx xx1 xx xxx xx**, **xxxxx1xx xxx xxx**, **xxxx xxx xxxx** también conocida como **xxxx xxx xxx** y **xxxxx xxxx xxx** también conocida como **xxxx xxx xxx**, también llamada **xxxxx xxxx xxx xxx**. Litigio en que se pretende ejercer la acción, principal, de nulidad de contrato y escritura pública que se reclama en relación a la compraventa otorgada sobre el predio número **xxxxxxx1xxxxx x1xxxxxxx x xxxxx xx 1x xx11x xxxxxxx x xxx xx1 xxxxxxx xx xxxx x1xxxx xx xxx1xxx xxxxxxxx**. - - - - -

Legitimación procesal de dichos apoderados que, según se aprecia de las copias que obran en el presente toca, deriva del hecho de que su mandante fuera el albacea designado por quien resultaría ser la propietaria legítima de ese predio, la señora **xxxxx1xx xxx xxx**, la cual, se asegura en la demanda, en ningún momento consintió en vida la venta del mismo a favor del demandado **xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxx xxx1xxx**<sup>6</sup>; consentimiento que, después del fallecimiento de aquella, tampoco lo otorgó el único que legalmente podía así haberlo hecho: el albacea y poderdante **xxxxxxx xxx xxx**, también conocido como **xxxxxxx xxx**. - - - - -

Con base en dichos antecedentes, contrastados con la lectura comparada de los demás datos que obran en el toca, se tiene que **xxxxx**

---

<sup>6</sup> Esto, según el escrito de demanda, desde el día seis de febrero del año dos mil nueve, no obstante que la señora **Ham Tun** falleció el día tres de febrero del año dos mil cinco.



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

xxxx xxxxx xx1xxxx y/o xxx1xx xxxx xxxxxxxx xxxx1x obtuvieron de  
xxxxxxx xxx xxx, también conocido como xxxxxxxx xxx, estando este en  
vida, un poder general para pleitos y cobranzas, para ejercitarlo  
indistintamente el uno del otro, de forma mancomunada o individual,  
**con todas las facultades que conforme a la ley requieran cláusula  
especial**; mismo que los habilita para comparecer ante cualquier  
autoridad **judicial**, sea **familiar**, **civil** o mercantil respecto de los  
intereses relativos al desempeño del albaceazgo otorgado a su  
poderdante.<sup>7</sup> -----

Pues bien, del contenido de dicho poder general como del artículo  
1710 del Código Civil del Estado<sup>8</sup>, a la letra inserto en cuerpo de dicho  
instrumento, **no se observa limitación alguna** respecto de las  
facultades de representación que, en vida, le hubiera concedido el  
poderdante a tales mandatarios; incluidas las relativas a la prosecución  
de asuntos judiciales tales como los de las materias **familiar** (a la que  
pertenece la figura de las **sucesiones**) y **civil** (la relativa a la primera y  
segunda instancia en que se desarrollan el juicio e incidente que nos  
atañe). -----

<sup>7</sup> Pp. 4 y 5 de la sentencia interlocutoria que, a su vez, guarda concordancia con la copia del poder de mérito que obra en las pp. 11-14 del tomo.

<sup>8</sup> **Artículo 1710.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer acto de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Siendo, a la vez, **improcedente** la alegación consistente en que debió exigírsele al poderdante el que acreditara, ante el fedatario público que formalizó tal mandato, su carácter de albacea para, entonces sí, poder designar al o los mandatarios que lo representarían en o los procedimientos sucesorios correspondientes. Razonamiento de la apelante que no lo exige, tal cual, ni los ordenamientos civil ni notarial del estado de Yucatán y que, además, **se refuta del texto de la cláusula primera del poder**, misma en donde se asienta que el mandante compareció por su propio y personal derecho y además como **albacea de dichas sucesiones unidas testamentarias**, asentando el notario público que lo acreditó en ese acto<sup>9</sup>.-----

En ese tenor, también resulta **incorrecto** que el texto del multicitado ordinal 1758 impida la defensa de bienes inmobiliarios, como el relativo al predio objeto de la litis en el juicio de origen, pues aquel dispositivo, atento lo razonado por la apelante, solo permitiría la protección, por parte de los mandatarios, de negocios del tipo **mercantil**.-----

Interpretaciones, las inmediatamente antes transcritas, que resultan **erróneas** ante, primero, la restricción una materia diversa y distinta a la que rige totalmente al código de referencia (la **civil**) y, segundo, por el alcance interpretativo que esta Sala Colegiada le ha dado a dicho precepto legal, según el precedente aislado con clave PA.SCF.II.94.020.Civil, emitido de conformidad con el ordinal 25 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, cuya fecha de publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado no aparece registrada en el

---

<sup>9</sup> Siendo que se entiende que únicamente habría tenido a la vista tales documentos relativos a las sucesiones, pues no fueron anexados al apéndice de la escritura.



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Sistema de Legislación y Normatividad “DIGESTUM”<sup>10</sup>, con rubro y texto siguientes: -----

**MANDATO. CASO EN QUE NO TERMINA, NO OBSTANTE LA MUERTE DEL MANDANTE.** En el artículo 1752 de la Sección Sexta “De la Terminación del Mandato”, Capítulo VIII “Del Mandato”, Título Sexto “De las Diversas Especies de Contrato”, del Libro Tercero “De las Obligaciones”, del Código Civil del Estado de Yucatán, se regulan las diversas formas en las que puede darse por terminado el mandato, siendo la fracción III del numeral citado, la que establece que aquel termina por muerte del mandante o del mandatario; sin embargo, el diverso artículo 1758 del mismo ordenamiento jurídico reza que a pesar de que haya muerto el mandante, el mandatario deberá continuar en la administración mientras los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de su continuación en el encargo, no cause algún perjuicio. Ello, persigue la finalidad de que la parte fallecida, estando en un proceso o en ejecución del mismo, no se quede sin la debida representación, y no se deje vulnerable su derecho a que se le administre justicia. Por lo tanto, si en autos consta que el mandante ha fallecido y en vida designó a un mandatario para llevar el curso de los procedimientos judiciales que haya iniciado, este se encuentra facultado para continuarlo hasta en tanto el albacea de la sucesión se apersona; sin que sea necesario suspender el procedimiento, pues el significado de la palabra “administración” empleado por el artículo 1758 alude, entre otras cosas, a realizar las actividades procesales encaminadas a concluir una controversia, evitándose con ello, retardos innecesarios, de conformidad con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de tener acceso a una justicia pronta y expedita. En consecuencia, para que proceda la suspensión del procedimiento por la muerte de una de las partes, se requiere que no exista representante legal o mandatario que pueda representarla y, por el contrario, si existe un mandatario que la represente, este debe continuar con la tramitación del proceso, hasta en tanto se apersona el albacea de la sucesión. Lo anterior, encuentra sustento, por analogía de razón, en la Tesis Aislada número I.11o.C.27 C (10ª.), de la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente: **“SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO PREVISTA EN EL ARTÍCULO 137 BIS, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. NO PROCEDE DECRETARLA AUN ANTE LA MUERTE DE UNA DE LAS PARTES, CUANDO EXISTE MANDATARIO DESIGNADO PREVIAMENTE”**.-----

<sup>10</sup> <https://www.poderjudicialyucatan.gob.mx/digestum/digestum.php?tab=7#>.

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE YUCATÁN.

Apelación. Toca: 1246/2014. 18 de marzo de 2015. Magistrada Adda Lucelly Cámara Vallejos. Unanimidad de votos.

Apelación. Toca: 1210/2019. 23 de septiembre de 2020. Magistrada Magistrada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo. Unanimidad de votos.

Por lo expuesto y fundado, **SE RESUELVE:** - - - - -

**PRIMERO.-** Son **inoperantes**, en una parte e **infundados** en la restante los agravios esgrimidos por la apelante **xxxxxx xx1 xxxxxx xxxxx xxx1xxxx**. En consecuencia: - - - - -

**SEGUNDO.- SE CONFIRMA** la sentencia interlocutoria de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, dictada con motivo de la excepción de falta de personalidad planteada por la recurrente dentro del expedientillo que deriva del expediente número 310/2019, relativo al juicio ordinario civil promovido por **xxxxxxxx xxx xxx**, también conocido como **xxxxxxxx xxx**, quien a su vez es albacea de las sucesiones unidas de testamentaría de las señoras **xxxx xxxxx xx1 xxxxxxx xxx xxx**, también conocida como **xxxx xxx xx1 xx xxx x.**, **xxxxx1xx xxx xxx**, **xxxx xxx xxx** también conocida como **xxxx xxx xxxy xxxxx xxxxx xxx** también conocida como **xxxx xxx xxx**, también llamada **xxxxx xxxxx xxx xxx**; mismo juicio que fuera promovido por medio de sus apoderados **xxxxx xxxxx xxx1xxxxy/o xxx1xx xxxxx xxxxxxx xxxx1xy** en contra de **xxxxx1xxx xxx1xx xxxxxxx xxx1xxx**; Licenciado en Derecho Nahum Ojeda Hernández, Notario Público número Treinta y Seis de la ciudad de Cancún, Quintana Roo, mismo que fuera señalado con el número Treinta y Tres en la sentencia incidental de mérito; Licenciado en



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Derecho Luis Fernando de Jesús Pino Barrera, suplente de la Notaría Pública número Veintiséis del municipio de Mérida, Yucatán por licencia concedida a su titular la Abogada Aída Alicia Gamboa Castro; de la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del Estado y de la propia apelante. -----

**TERCERO.-** Notifíquese; remítase a la juez de origen copia certificada de la presente resolución, y de las constancias de notificación, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento y hecho, archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase -----

Así por unanimidad de votos de los Magistrados Primera, Segunda y Tercero de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, Maestra Lizette Mimenza Herrera, Licenciada en Derecho María Carolina Silvestre Canto Valdés y el Licenciado en Derecho Alberto Salum Ventre respectivamente; lo resolvió dicha Sala habiendo sido ponente la segunda de los nombrados, en la sesión de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintidós, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron. -----

Firman los Magistrados que integran la Sala Colegiada Civil y Familiar, asistidos de la Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, quien da fe de lo actuado. ---

-----  
**MAGISTRADA PRIMERA Y PRESIDENTA  
DE LA SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR  
MTRA. LIZETTE MIMENZA HERRERA.**

-----  
**MAGISTRADA SEGUNDA DE LA SALA  
COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR LIC. MARÍA  
CAROLINA SILVESTRE CANTO VALDÉS**

-----  
**MAGISTRADO TERCERO DE LA SALA  
COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR LIC.  
ALBERTO SALUM VENTRE**

-----  
**SECRETARIA DE ACUERDOS  
DE LA SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR  
M.D. GISELA DORINDA DZUL CÁMARA**

Todos los textos eliminados en esta versión pública corresponden a información confidencial en su vertiente de datos personales (nombres de las partes, estado civil, domicilio, edades y datos de localización de los inmuebles). Fundamento Artículo 78 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán y 116 la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.