



**JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL RAMO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.**

ESTRADOS EN EL
TRIBUNAL ELECTRONICO.

**C. INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE
TAMAULIPAS.**

--- EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE **00475/2025**, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL, PROMOVIDO POR FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR, EN CONTRA DE INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SE DICTO EL ACUERDO SIGUIENTE:

---**SENTENCIA NUMERO 319.**-----

-- Ciudad de Tampico, Tamaulipas a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.-----

--- **V I S T O** para resolver de manera definitiva los autos del presente expediente número **475/2025** relativo al Juicio Ordinario Civil Prescripción Negativa de Cobro y Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por la **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR**, en contra del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y del **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**; y,-----

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

--- **ÚNICO.**- Mediante promoción recepcionada en fecha cuatro de agosto del año dos mil veinticinco; ante la oficialía común de partes para los juzgados civiles de primera instancia con residencia en este distrito judicial, remitida al tribunal actuante en igual fecha al haber asumido la competencia en el caso en virtud de tratarse de un negocio de carácter civil, compareció la **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR**, demandando al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO**



al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) Emita Escritura de Liberación del crédito numero 2811177399, Asimismo ordenando al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con sede en este Distrito Judicial a cancelar la hipoteca derivada del Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la constitución de la Hipoteca, la cual quedo inscrita en la INSCRIPCION TERCERA, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, sobre el inmueble identificado como Finca numero 41762 del Municipio de Altamira, Tamaulipas, celebrado ante la fe del LIC. JULIAN MEZA ETTINE, notario Publico numero 171 (CIENTO SETENTA Y UNO) de Tampico, Tamaulipas el cual consta en la escritura publica acta numero 674 del volumen vigésimo tercero de fecha 15 de septiembre del 2011. - - - -C).- Del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con sede en esta ciudad Tampico, proceda a la Cancelación de la hipoteca una vez dictada la Prescripción Negativa, por la que, habrá de girarse oficio a dicho Instituto para que realice tal cancelación del gravamen hipotecario.- - - - -D).- Como consecuencia de lo anterior, se reclama también la cancelación en el Registro interno y/o sistema contable e informático de la demandada el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES del crédito 2811177399 que se encuentra a nombre del suscrito FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR a fin de que ya no me sean descontadas aportaciones al referido crédito en mis futuras relaciones laborales y emitir el certificado correspondiente sin adeudos y/o en ceros.- - - - -E).- Se condene al demandado al pago de los gastos y costas que del presente juicio se originen.- Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al caso concreto, exhibiendo la documentación base de su acción, misma que en su oportunidad se estudiará.- Por lo que estando ajustada conforme a derecho la demanda de mérito, este juzgado por proveído del **seis de agosto del año dos mil**

veinticinco tuvo por señalado el principio de la instancia, dando entrada a la promoción de mérito en la vía y forma propuesta, ordenando la formación y registro del expediente bajo el número **475/2025**, asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del término de diez días hábiles produjera su contestación si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.- Consta de autos que en fechas **catorce y veinticinco de agosto del año dos mil veinticinco**, se emplazó a juicio a los demandados **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** y al **INSTITUTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS**, respectivamente, con el resultado visible a fojas 39 a la 74 de este principal.- Mediante el auto de fecha diez de septiembre del dos mil veinticinco, se decretó la rebeldía del **INSTITUTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS** y se tuvo por presente al LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO, en su carácter de Apoderado Legal de la parte demandada el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo excepciones, dándose vista a la parte actora.- Asimismo se admitió la demanda reconvencional interpuesta por dicho demandado en contra de los CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA, quienes dieron contestación a la demanda reconvencional en tiempo y forma, mediante el escrito de fecha veintiséis de septiembre del año en curso.- Mediante el auto de fecha siete de octubre del año dos mil veinticinco, se fijó la litis aperturándose el juicio a desahogo de pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para el ofrecimiento de pruebas y el segundo para la recepción de las que se admitan certificándose el inicio y conclusión del periodo probatorio, según consta a fojas 157 de este principal.- Una vez transcurridas



las Etapas de **Pruebas y Alegatos**, en fecha **veinticuatro de noviembre del presente año**, se ordeno traer el expediente a la vista a fin de dictar **SENTENCIA**, a lo cual se procede hacer en este momento en los siguientes términos:-----

--- **CONSIDERANDOS** -----

- - - **PRIMERO.-** Este Tribunal es competente para conocer del presente Juicio Ordinario CIVIL de acuerdo con lo establecido en los artículos 172, 173, 182, 184, 192 fracción II, 193, 194, 195 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas. -----

- - **SEGUNDO.-** La Vía intentada es la correcta en términos de lo establecido por el articulo 462 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado que a la letra dice: Se ventilaran en juicio ordinario: **I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial...**”, en virtud de que la prescripción de la acción hipotecaria, no tiene señalada tramitación especial en este código.-----

- - **TERCERO.-** Encontrándose debidamente acreditada la LEGITIMACIÓN ACTIVA, del **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR** para ejercitar la presente acción, con las copias certificadas de la Escritura número seiscientos setenta y cuatro, volumen Vigésimo Tercero de fecha quince de julio del año dos mil once, levantada ante la fe del LICENCIADO JULIAN MEZA ETIENNE, Notario Público Número 171 y del Patrimonio del Inmueble Federal, en ejercicio en este Segundo Distrito Judicial del Estado; A la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con la cual se acredita la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre el C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR, con el consentimiento de su cónyuge la C. ELIZABETH GALLARDO VENTURA, a quién se le denomino “EL TRABAJADOR” y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA

VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EL INFONAVIT.- Así como la LEGITIMACIÓN PASIVA de la parte demandada el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ya que la acción intentada por la actora fue ejercitada frente a éstos de conformidad con el artículo 50 de conformidad del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.-

- - -La personalidad del LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO, se encuentra debidamente acreditada con la DOCUMENTAL PUBLICA, consistentes en las Copias Certificada de la Escritura Pública número 56,813, Libro 1,412 de fecha primero de agosto del año dos mil veinticuatro, levantadas ante la fe del LICENCIADO RICARDO VARGAS NAVARRO, Titular de la Notaria Número 88 de la ciudad de México, que contienen el PODER LIMITADO otorgado por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) a favor de dicho profesionista.- A la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 325, 392 y 397 del Código Civil en Vigor para el Estado.- -----

- - -**CUARTO.**- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como lo establece el artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, acto seguido se realiza un análisis jurídico de la procedencia e improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.- -----

- - -Así tenemos que en el presente caso la parte actora el **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR**, solicita a través del presente juicio entre otras prestaciones: La declaración judicial que ha operado la PRESCRIPCION NEGATIVA y con ello la obligación de pago de la cantidad de **\$186,740.45 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 45/100 M.N)**, el cual equivalía el crédito hipotecario base de la acción de fecha quince de julio del dos mil once.- -----



- - -Fundamentado su derecho de manera medular en lo siguiente: "...1.-
Con fecha 15 de Julio del 2011 el suscrito con el consentimiento de mi esposa ELIZABETH GALLARDO VENTURA, celebré con el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria otorgándome un crédito identificado con el número 2811177399 el cual fue por un monto en aquel momento de \$186,740.45 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 45/100 M.N.) dicho monto fue destinado para compra del bien inmueble hipotecado identificado como DEPARTAMENTO EN CONDIMINIO, EN CALLE DURAZNO NÚMERO 118-D, EDIFICIO 10, DEPARTAMENTO D, MANZANA 4, LOTE 10, DEL CONJUNTO HABITACIONAL LOS MANGOS ETAPA I, DE LA COLONIA GUADALUPE VICTORIA EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS...Dicho crédito consta en la escritura pública volumen número 674 del volumen vigésimo tercero de fecha 15 de septiembre del 2011, en el capítulo SEGUNDO del Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca en la cláusula primera, celebrado ante la fe del Lic. JULIAN MEZA ETIENNE, Notario Público número 171 (CIENTO SETENTA Y UNO de Tampico, Tamaulipas...2. Que en el contrato de apertura de crédito simple con Garantía Hipotecaria y en especial en la cláusula VIGESIMA anexos denominada CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, se acordó que se daría por vencido anticipadamente contrato de otorgamiento de crédito, sin necesidad de notificación o aviso previo al trabajador, ni declaración judicial previa el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el pago total del saldo capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del contrato si se cumplía con alguna de las causales de que se enumeran en los incisos a), b), c), d), e), f), g) o h).- 3.- Iniciando con la hipótesis marcada con el inciso C) de

la cláusula VIGESIMA PRIMERA del contrato, el cual establece, que si dejaba de cubrir por causas imputables a la suscrita, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo capital y de los demás adeudos que tuviere se daría por vencido anticipadamente citado contrato y es el hecho que desde el mes de OCTUBRE DEL AÑO 2019 manifiesto BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que NO REALICE EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES CORRESPONDIENTES, Y HASTA LA FECHA DEL DIA DE HOY NO HE REALIZADO PAGO ALGUNO AL CREDITO CONTRATADO YA SEA POR CONDUCTO DE ALGUN EMPLEO SUBORDINADO O POR MEDIO DE PAGOS DIRECTOS AL CREDITO en consecuencia siguiendo las reglas de la causal establecida en el INCISO C de las causales de vencimiento anticipado establecidas contrato de crédito en su clausula VIGESIMA PRIMERA, la deuda era exigible a partir del mes de ENERO DEL AÑO 2020 y PRESCRIBIÓ en el mes de ENERO DEL 2025 por Lo que ha transcurrido en exceso el término de cinco años que la demandada tenía para ejercer la acción de cobro y hasta la fecha de presentación de esta demanda no se me ha requerido de ninguna forma, por lo anterior es que a se ha cumplido con el lapso de tiempo que la Ley marca para que el INFONAVIT me requiera y realice alguna acción de cobro, por lo que le ha prescrito la acción hipotecaria y toda vez que de acuerdo al numeral 1508 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, el cual refiere... y tal y como se desprende de la cláusula VIGESIMA PRIMERA del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se pacto que en caso de que se incumpliera con alguna de las causales ahí enumeradas operaría el VECIMIENTO ANTICIPADO del contrato y en consecuencia el instituto demandado debió ejercer esa acción a partir del incumplimiento de pago por parte de la suscrita dentro del lapso que la



ley ordena que es de cinco años feneciendo en el mes de enero del 2025 y al no hacerlo ha operado en su contra la prescripción negativa para ejercer cualquier acción de cobro a favor del referido INSTITUTO y haga exigible las obligaciones contraídas en el multicitado contrato de crédito, pues en dicho lapso... 4. También se pactó en el contrato de apertura de crédito simple con Garantía Hipotecaria como una causa de vencimiento anticipado acordada en la cláusula VIGESIMA PRIMERA inciso D) del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria el cual se adjunta el cual refiere que si el trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por mas de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de (uno) año se dará por vencido anticipadamente el contrato y se hará exigible el pago total del crédito, el en particular y en caso se hace de Su conocimiento que NO SE HA REALIZADO el pago del impuesto del pago del predial, para lo cual fue registrado en la dirección Altamira Tamaulipas, de catastro del municipio de correspondiéndole la clave catastral 04-01-16-004-053 y el cual no se ha pagado desde el primer bimestre del año 2016, es entonces que a partir de la conclusión del primer bimestre de 2016 que correspondió a Enero-Febrero, (en la inteligencia que el predial se paga por bimestres) es decir del I del mes de Marzo de 2016 es que la demandada el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES debió ejercer su derecho de cobro en contra de la suscrita y en consecuencia partir de esa fecha inicio a correr el término para que operara la prescripción negativa el cual concluyó el último día del mes de marzo de 2021 por lo tanto es que transcurrieron en exceso los 5 años para que operara la prescripción negativa, ante la falta de pago de dicho impuesto, actualizándose la causal de vencimiento anticipado, siendo que hasta la fecha del día de hoy no he realizado pago alguno respecto de este

impuesto teniendo a la fecha 56 bimestres consecutivos de impago del impuesto predial y manifiesto es decir 9 años y seis meses sin haber realizado el pago de impuestos que causó el inmueble hipotecado encuadrándose en la causal de vencimiento anticipado acordada en la cláusula VIGESIMA PRIMERA inciso D) del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria , por lo que a la fecha se adeuda de tal como lo acredito con el estado de! cuenta de fecha 07 de Julio del 2025 y que adjunto al presente como (Anexo 3) expedido por EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS transcurriendo el termino de 05 años y para que el Instituto demandado INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) ejercitara la acción hipotecaria conforme al código civil, pues el contrato de crédito con garantía hipotecaria ya está vencido anticipadamente, motivo por el cual se ejercita la presente acción a fin de que se declare judicialmente que ha operado la prescripción negativa ante la omisión de la demandada a ejercitar la acción hipotecaria en contra del acreditado a partir de esa fecha, al actualizarse el supuesto previsto en el contrato de la falta de pago del impuesto del predial, al transcurrir el termino para que operara la prescripción, por lo que es procedente se ordene por su Señoría se cancele la inscripción de la hipoteca ante el instituto Catastral y Registral del Estado de Tamaulipas por la prescripción negativa operada a favor del actor.- 5.- Es el caso, que aun pesa una hipoteca a sobre el inmueble propiedad del suscrito, es por eso que inicio JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRPCION NEGATIVA DE COBRO DE CREDITO Y CANCELACION DE HIPOTECA, basándose en los artículos 1499, 1508, 2269, 2295 del código civil del Estado de Tamaulipas y 469 del código de procedimientos civiles de Tamaulipas y al haber pasado el término de cinco años que marca la ley sin amortizar



mi crédito, así como al mismo tiempo el Infonavit no me ha requerido el pago del crédito quedando la carga de la prueba al demandado, perdiendo su derecho a hacer valer su garantía hipotecaria, como lo establece las causales enumeradas con incisos C) y D) de la cláusula VIGESIMA PRIMERA del multicitado contrato pues desde que de je de amortizar dos veces consecutivas o tres no consecutivas respecto de las mensualidades acordadas, así como al no haber pagado los impuestos y derechos que cause el inmueble hipotecado por más de dos bimestres continuos o 3 discontinuos en el curso de un encontraba dicho supuesto año, en K por ende era exigible el me pago de la deuda señalando **BAJO PROTESTA DE DECTR VERDAD** los hechos aquí narrados, extinguiendo con ello el derecho del INFONAVIT ejercer acción de a cobro en mi contra Y en consecuencia también solicitando la cancelación en el registro interno y/o sistema contable e informático de la demandada el INSTTTUTO DEL FONDO NACIONAL E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES del crédito 2811177399 que se encuentra a nombre del suscrito FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR a fin de que ya no me sean descontadas aportaciones al referido crédito en mis futuras relaciones laborales y emitir el certificado correspondiente sin adeudos y/o en ceros...”- - -En base a lo anterior tenemos que conforme a lo establecido en los artículos 1499 y 1508 del Código Civil en Vigor para el Estado, se establece que: **“Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.”** y **“Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.”**; En correlación con los artículos 2295 y 2335 fracción VII de dicha legislación que a la letra establecen: **“La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella**

obligación y ésta acción confieren al acreedor.” y “La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: I...II...III...IV...V...VI...VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal...”; Atento a lo anterior y conforme a las constancias procesales, tenemos que la acción intentada por la actora en este juicio resulta procedente, toda vez que con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la Copia certificada de la Escritura número seiscientos setenta y cuatro, volumen Vigésimo Tercero de fecha quince de julio del año dos mil once, levantada ante la fe del LICENCIADO JULIAN MEZA ETIENNE, Notario Público Número 171 y del Patrimonio del Inmueble Federal, en ejercicio en este Segundo Distrito Judicial del Estado.- A la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, ha quedado debidamente acreditada la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA de fecha quince de julio del año dos mil once celebrado entre el C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR, con el consentimiento de su cónyuge ELIZABETH GALLARDO VENTURA, a quién se le denomino “EL TRABAJADOR” y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EL INFONAVIT en lo sucesivo EL INFONAVIT, mediante el cual el INFONAVIT concedió al “TRABAJADOR”, el crédito número 2811177399 hasta por la cantidad de 102.6876 VSMM VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL, equivalente a la cantidad de \$186,740.45 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 45/100 M.N.) en los términos precisados en dicho contrato. ----- Así como también quedó debidamente acreditado que en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del capítulo de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA de dicho contrato el “TRABAJADOR” y su cónyuge ELIZABETH GALLARDO VENTURA



constituyeron en garantía del pago del crédito hipoteca en primer lugar y grado a favor del INFONAVIT, sobre el bien inmueble propiedad de los CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA identificado como: **DEPARTAMENTO EN CONDIMINIO, EN CALLE DURAZNO NÚMERO 118-D, EDIFICIO 10, DEPARTAMENTO D, MANZANA 4, LOTE 10, DEL CONJUNTO HABITACIONAL LOS MANGOS ETAPA I, DE LA COLONIA GUADALUPE VICTORIA EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS.**- Acreditándose con la copia certificada del CERTIFICADO, de fecha veinticuatro de junio del año dos mil veinticinco, expedido por el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 325, 392 y 297 de la legislación en consulta, que dicho inmueble se encuentra inscrito ante dicho instituto como FINCA NUMERO 41762 DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, a nombre los CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA en cuanto al 100% de la propiedad.- -----

- -De igual forma quedó debidamente acreditado que en dicho contrato se estableció expresamente en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**, QUE ADEMÁS DE LOS CASOS EN QUE LA LEY ASÍ LO ORDENE, EL INFONAVIT PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN O AVISO PREVIO AL TRABAJADOR, NI DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA EL PLAZO DEL CRÉDITO Y EXIGIR EL PAGO TOTAL DEL SALDO DEL CAPITAL, LOS INTERESES DEVENGADOS E INSOLUTOS Y LAS DEMÁS CANTIDADES QUE DEBAN PAGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, SI...c) EL TRABAJADOR NO REALICE PUNTUAL E ÍNTEGRAMENTE, POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉL 2 (DOS) PAGOS CONSECUTIVOS O 3 (TRES) NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE 1 (UNO) AÑO, DE LAS AMORTIZACIONES MENSUALES DEL SALDO DEL

CAPITAL Y DE LOS DEMÁS ADEUDOS QUE TUVIERE, SALVO EN EL CASO EN EL QUE HUBIESE SIDO OTORGADA LA PRÓRROGA PREVISTA EN ESTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE LO ANTES ESTIPULADO, EL INFONAVIT PODRÁ ASIMISMO REQUERIR AL TRABAJADOR EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES MENSUALES OMISAS, MÁS INTERESES MORATORIOS EN LOS TÉRMINOS CONVENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO LOS GASTOS DE COBRANZA QUE SE CAUSAREN...” -----

- - -Ahora bien la parte actora refiere “...que desde el mes de **OCTUBRE DEL AÑO 2019** manifiesto **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que **NO REALICE EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES CORRESPONDIENTES, Y HASTA LA FECHA DEL DIA DE HOY NO HE REALIZADO PAGO ALGUNO AL CREDITO CONTRATADO YA SEA POR CONDUCTO DE ALGUN EMPLEO SUBORDINADO O POR MEDIO DE PAGOS DIRECTOS AL CREDITO...**”- - - - -A ese respecto tenemos, que si bien es cierto

que el Representante Legal del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), alude que el último pago realizado por el actor en ventanilla bancaria del banco AZTECA, fue en fecha 27 de junio de 2021, derivado de la aceptación del FONDO DE PROTECCIÓN PAGO, del cual se realizaron aportaciones al crédito 4 pagos de \$1,550.94 y una de \$2,579.20 y que dichas cantidades se sacaron del fondo de protección del actor el cual es obtenido de ahorros realizados por las aportaciones al crédito y se usan en caso de pérdida de la relación laboral, solo con que el acreditado realice un pago en ventanilla como el realizado por el actor en BANCO AZTECA; anexando a fin de acreditar lo anterior copia certificada del **ESTADO DE CUENTA HISTORICO** del actor, visible a fojas 106 a la 120 del presente expediente, a la cual se le otorga valor probatorio conforme a lo establecido en el artículo artículo 3° fracción VI del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para



los Trabajadores en materia de facultades como Organismo Fiscal Autónomo, consultable en la página web www.dof.gob del Diario Oficial de la Federación, así como los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, sin embargo en el presente caso, dicha documental es insuficiente para acreditar que el C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR, realizó el pago de las amortizaciones del contrato de apertura de crédito base de la acción en Banco Azteca en las fechas que refiere la parte demandada, toda vez que **los pagos que se reflejan en el mismo derivan del beneficio BENE FPP 8855**, no así de pagos realizados en Banco Azteca por el actor como lo alude la representante legal de la parte demandada, lo que se corrobora con el desahogo de la **PRUEBA CONFESIONAL**, ofrecida por la parte actora a cargo de la Representante Legal del INFONAVIT, quedó acreditado que el Fondo de Protección de Pago que refiere la parte demandada en su hecho 3 de contestación de demanda es distinto a las aportaciones realizadas por el acreditado para el pago del crédito, tal y como se desprende de la respuesta a la posición identificada con el número veintidós, formulada a la LICENCIADA MAYANA ESMERALDA JIMENEZ CASTRO, apoderada legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quién en respuesta a dicha posición reconoció expresamente lo siguiente **“22.- DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO QUE REFIERE EN SU HECHO 3 DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA SON DISTINTAS A LAS APORTACIONES REALIZADAS POR EL ACREDITADO.- SI, SIN EMBARGO SON PAGOS QUE SE REALIAN...”**, de lo que se colige que los registros reflejados en el estado de cuenta en estudio corresponden al beneficio BENE FPP 8855, sin que la parte demandada haya ofrecido probanza alguna que administrada a la documental en estudio, sea suficiente e idónea para acreditar que dichos pagos fueron realizados por la parte actora en Banco Azteca para el pago del

contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción; en consecuencia, se declaran improcedentes las manifestaciones de la parte demandada y como consecuencia tiene por acreditado que el último pago realizado por el C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR, al adeudo derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria lo fue en el mes de octubre del año dos mil diecinueve.- - - - -

-En consecuencia conforme a lo establecido en el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, que establece que **“Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.”**, tenemos que si en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el **C. ENRIQUE DE JESÚS CANO GALVAN** y el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** se estableció como causal de rescisión en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA INCISO C)**.- Que el trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año, de las amortizaciones mensuales del saldo del capital y de los demás adeudos que tuviere.- Lo cual en el presente caso aconteció a partir del mes de octubre del año dos mil diecinueve, tal y como quedó establecido líneas arriba, entonces el plazo para que opere la prescripción de las acciones derivadas de dicho contrato, se inició a partir del **mes de enero del año dos mil veinte** y concluyó el mes de **enero del año dos mil veinticinco**, transcurriendo desde dicha fecha a la presentación de la demanda **cuatro de agosto del año dos mil veinticinco**, CINCO AÑOS, CON SEIS MES, sin el **INFONAVIT** haya realizado acción alguna tendiente al cobro o recuperación del crédito concedido al **C. ENRIQUE DE JESÚS CANO GALVAN**, de lo que se colige que las acciones



derivadas del contrato base de la presente acción se encuentran prescritas, al haber transcurrido en exceso el término de **cinco años**, establecido en el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado para que opere la prescripción de la presente acción, toda vez que el acreedor no llevó a cabo las acciones derivadas de dicho contrato dentro del término concedido para tal efecto por la legislación invocada, liberándose al deudor por el simple transcurso del tiempo de las obligaciones derivadas de dicho contrato, y como consecuencia se deberá declarar la extinción de la hipoteca constituida sobre el bien inmueble propiedad de los CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA.- - - - -

- - - - -QUINTO.- Ahora bien por cuanto hace a las excepciones y defensas interpuestas por el **LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO**, Representante Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, consistentes en: - - -

- - -OSCURIDAD EN LA DEMANDA: Se contempla al falsear información para pretender un derecho que no le asiste, además de confundir al juzgador con respecto al pago predial como causal para que le opere la prescripción, sin dar una hipótesis jurídicamente valida.- - - - -

- - - **-La cual se declara improcedente.-** Tomando en consideración que el artículo 247 fracción III y IV del Código Procesal Civil, establece **que en los escritos de demanda se deberán mencionar los hechos en que el actor funde su petición, narrándolos suscitantemente, con claridad y precisión; de tal manera que el demandado pueda producir su contestación y defensa; mencionando lo que se pida, designándolo con toda exactitud, en términos claros y precisos.-** Lo cual en el presente caso así aconteció, toda vez que del análisis realizado al escrito de demanda inicial se desprende que la parte actora precisó en su demanda que reclamaba entre otras prestaciones la PRESCRIPCION NEGATIVA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantías Hipotecaria que celebros con los

demandados, precisando en los hechos, que es lo que demanda, por qué se demanda, así como el carácter con que se ostentó, la identificación de los demandados y el fundamento legal en que se apoyó su promoción, exhibiendo además los documentos base de la acción, lo que permite a la parte demandada defenderse a plenitud, conforme al planteamiento de la demanda, por lo que la procedencia de lo reclamado, debe ser motivo de determinación durante el juicio, dependiendo en última instancia de las pruebas que se aporten por las partes.- - - - -

- - - - - **FALTA DE ACCION PARA DEMANDAR.**- Se presenta a no probar sus hechos debido a que se funda en sus manifestaciones de falta de pago y señalamiento de fecha incierta.- - - - -

- - - - - **La cual se declara improcedente,** toda vez que con las pruebas aportadas por la parte actora han quedado acreditados los elementos de la acción, sin que el instituto demandado haya ofrecido pruebas suficientes para acreditar sus manifestaciones, como era su obligación de conformidad con lo establecido en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- - - - - -Atento a lo anterior

se declara la **PROCEDENCIA** del presente juicio, declarándose la prescripción de las obligaciones derivadas del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de fecha quince de julio del año dos mil once, celebrado entre el **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR**, con el consentimiento de su cónyuge la **C. ELIZABETH GALLARDO VENTURA** y el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y como consecuencia de lo anterior al operar la **PRESCRIPCION NEGATIVA**, se declara judicialmente la **CANCELACION** de la Hipoteca derivada del crédito antes mencionado, ordenando al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) que Emita Escritura de Liberación del crédito numero 2811177399.- Asimismo,



se ordena girar atento oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con sede en este Distrito Judicial, a fin de que cancele la hipoteca derivada del Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la constitución de la Hipoteca, la cual quedo inscrita en la INSCRIPCION TERCERA, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, sobre el inmueble identificado como Finca numero 41762 del Municipio de Altamira, Tamaulipas, celebrado ante la fe del LIC. JULIAN MEZA ETTINE, notario Publico numero 171 de Tampico, Tamaulipas el cual consta en la escritura publica acta numero 674 del volumen vigésimo tercero de fecha 15 de septiembre del 2011.- Se condena al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a realizar la cancelación del Registro interno y/o sistema contable e informático del crédito 2811177399 que se encuentra a nombre del C, FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR a fin de que no sean descontadas más aportaciones al actor FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAR, respecto del referido crédito en sus futuras relaciones laborales, debiendo emitir el certificado correspondiente sin adeudos y/o en ceros.- Se condena al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que origine el presente juicio, de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, los cuales serán regulables en la Vía incidental y en Ejecución de Sentencia. - - -

- - -**SEXTO.- Acto seguido se procede a resolver la Acción Reconvencional** interpuesta por el **LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO**, apoderado legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en contra de los **CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA**, atendiendo a que se considera una acción autónoma e independiente; Lo cual tiene fundamento legal, en los siguientes criterios federales:- - - - -

-**NATURALEZA DE LA.** La reconvención es la contrademanda que formula el demandado al dar contestación

a la demanda, la cual está sujeta a las reglas señaladas por la ley, relativas a la forma de toda demanda. A través de la reconvención se hace valer una acción autónoma e independiente de aquella que dio origen al juicio, toda vez que el demandado, aparte de las defensas que le competen contra la acción que se deduce en su contra, ejercita a su vez una acción que trae como consecuencia que la relación procesal adquiera un contenido nuevo, que habría podido formar parte de una relación procesal separada, además de que por virtud de la reconvención, el demandado tiende ya no únicamente a neutralizar la acción y lograr la desestimación de la demanda, como sucede en tratándose de las excepciones, sino que persigue en favor propio una determinada prestación, declaración o condena, con independencia de la desestimación de la demanda del actor; de ahí que la reconvención esté sujeta a los términos y condiciones que para el ejercicio de cualquier acción fija la ley, sin que pueda considerarse como un acto meramente accesorio de la demanda principal. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO Amparo directo 793/2002. Victoriano José Gutiérrez Valdez. 30 de enero de 2003. Unanimidad de votos.- Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez. Amparo directo 794/2002. Juan Velázquez Ortiz. 30 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez. Amparo directo 94/2004.- Productos Medix, S.A. de C.V. 31 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez. Amparo en revisión 401/2006. Centro de Distribución de Morelos, S.A. de C.V. 10 de enero de 2007.- Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez. AMPARO EN REVISIÓN 374/2006. Mónica Torres Landa López. 28 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Patricia Mújica López.

Secretario: Rodrigo Pérez Maissón.- - - - -Así tenemos que el actor reconvencional

LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO, apoderado legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, demanda de los **CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA**, las siguientes prestaciones.- - - - - 1.-

La declaracion judicial que determine el vencimiento anticipado del contrato de OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA firmada entre los ahora demandando a mi representada.- - - - - 2.- Como consecuencia de la prestacion anterior, la declaracion judicial que determine la cancelacion del credito numero 2811177399 con motivo del Otorgamiento de Apertura de Credito simple con Garantia Hipotecaria,celebrado pro nuestra representada con los

C.C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA, respecto LA VIVIENDA DE LA CALLE DURAZNO, NUMERO 118-D, LOTE 10, MANZANA 04, DEL CONJUNTO HABITACIONAL LOS



MANGOS DE LA COLONIA VICTORIA, DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS.- --

-- -3.- Como consecuencia del Vencimiento anticipado, la restitucion a nuestra representada de la cantidad de el Pago del equivalente de \$299,169.19 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N) por concepto de SUERTE PRINCIPAL, que se actualizara de acuerdo al valor que tenga el salario minimo a la fecha del pago, en terminos de la Clausula Segunda del Contrato base.- - - - -

-- -4.- Asimismo se reclama el interes legal generando respecto de la cantidad reclamada en el numeral anterior, QUE SERA CUANTIFICADO EN ETAPA DE EJECUCION DE SENTENCIA, de conformidad con lo previsto en el articulo 654 y 655 delCodigo de Procedimientos Civiles de Tamaulipas.-

Dicho interes se genera en el periodo comprendido desde que se otorgo el credito y hasta que la parte demandada haga el pago total a mi representada, ya que al seguir teniendo la parte demandada a su disposicion el capital e consecuencia se genera ese interes al ser el producto de dicho dinero. - - - - -

-5.- El pago de la cantidad que en ejecucion de sentencia y con el auxilio de peritos sea fijado por concepto de daños y perjuicios ocasionados a nuestra representada, derivados del incumplimiento del demandado, los cuales se integran de la siguiente manera: 1.- Por concepto de daños, una cantidad equivalente a una renta mensual desde que nuestra representada le otorgo el credito, es decir el dia 15 DE JULIO DEL 2011, hasta en tanto lo reciba el pago a su entera satisfaccion, por el uso del inmueble, lo caul sera calculado en ejecucion de sentencia, con auxilio de peritos.- 2.- Por concepto de perjuicios, los intereses legales que produzcan de rentas no pagadas por el demandado, señaladas en el inciso uno de este apartado.- Ambos conceptos se calcularan en ejecucion de sentencia con el auxilio de peritos en terminos de lo dispuesto por los arituclos 88 y 515 delCodigo de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.- Fundándose para ello en los hechos y

consideraciones legales que invoca.- Este Juzgado por auto de fecha **diez de septiembre del año dos mil veinticinco**, dio entrada a la demanda reconvencional, la cual fue contestada en tiempo y forma por los demandados mediante el escrito de fecha veintiséis de septiembre del año en curso.- - - - - - - - - - -SEPTIMO.- Este Tribunal es competente para conocer del presente Juicio Ordinario CIVIL de acuerdo con lo establecido en los artículos 172, 173, 182, 184, 192 fracción II, 193, 194, 195 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - - - - - - - -OCTAVO.- Sin entrar al estudio de los elementos de la presente acción, se declara la improcedencia de la demanda reconvencional interpuesta por el **LICENCIADO OMAR DE LEON PENSADO**, apoderado legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, demanda de los **CC. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR Y ELIZABETH GALLARDO VENTURA**, en virtud de que en la acción principal se declaro la prescripción de la acción del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de fecha quince de julio del año dos mil once, celebrado entre el **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR**, con el consentimiento de su cónyuge la **C. ELIZABETH GALLARDO VENTURA** y el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**.- En tal virtud, se absuelve a los demandados de las prestaciones reclamadas por la parte actora reconvencional.- - - - - - - - - - -Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1499, 1500, 1501, 1508 y relativos del Código Civil Vigente en el Estado y 2°, 4°, 22, 68, 105, 109, 112, 113, 115, 118, 130, 131, 470, 471, 472 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:-----



----- - - **PRIMERO.-** En la acción principal la parte actora probó su acción y la parte demandada no acreditó sus excepciones, en consecuencia:- - - - -

- - **SEGUNDO.-** Se declara **PROCEDENTE** el juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro y Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por la **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR,** en contra del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y del **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPA** -----

- - **TERCERO.-** Declarándose la prescripción de las obligaciones derivadas del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** de fecha quince de julio del año dos mil once, celebrado entre el **C. FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR,** con el consentimiento de su cónyuge la **C. ELIZABETH GALLARDO VENTURA** y el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** y con ello la obligación de pago de la cantidad de **\$186,740.45 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 45/100 M.N),** al cual equivalía el crédito hipotecario en la fecha de la firma del contrato de otorgamiento de crédito mas los intereses ordinarios y moratorios, deuda que es derivada del crédito numero 2811177399 el cual consta en la escritura publica acta numero 674 del volumen vigésimo tercero, en el contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria en el antecedente Primero del Contrato de Apertura de Crédito, celebrado ante la fe del Lic. JULIAN MEZA ETTIENE, Notario Publico numero 171 (CIENTO SETENTA Y UNO) de Tampico, Tamaulipas, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de comercio HOY INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, bajo el numero de Finca 41762 del Municipio de Altamira, Tamaulipas y como consecuencia de lo anterior al operar la **PRESCRIPCION NEGATIVA,** se declara judicialmente la **CANCELACION** de la Hipoteca derivada del crédito antes mencionado,

ordenando al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) que Emita Escritura de Liberación del crédito numero 2811177399.- -----**CUARTO.-**

Asimismo, se ordena girar atento oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con sede en este Distrito Judicial, a fin de que cancele la hipoteca derivada del Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la constitución de la Hipoteca, la cual quedo inscrita en la INSCRIPCION TERCERA, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, sobre el inmueble identificado como Finca numero 41762 del Municipio de Altamira, Tamaulipas, celebrado ante la fe del LIC. JULIAN MEZA ETTINE, notario Publico numero 171 de Tampico, Tamaulipas el cual consta en la escritura publica acta numero 674 del volumen vigésimo tercero de fecha 15 de septiembre del 2011.- -----**QUINTO.-** Se condena

al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a realizar la cancelación del Registro interno y/o sistema contable e informático del crédito 2811177399 que se encuentra a nombre del C, FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAZAR a fin de que no sean descontadas más aportaciones al actor FRANCISCO JAVIER PEREZ SALAR, respecto del referido crédito en sus futuras relaciones laborales, debiendo emitir el certificado correspondiente sin adeudos y/o en ceros.- - -

- - **-SEXTO.-** Se condena al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que origine el presente juicio, de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, los cuales serán regulables en la Vía incidental y en Ejecución de Sentencia. - - - - -

- - **-SEPTIMO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no



hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

- - -**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma la
LICENCIADO GILBERTO BARRON CARMONA, JUEZ DEL JUZGADO
CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL
EN EL ESTADO, actuando con la Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA**
LORENA HERNANDEZ GONZALEZ .- **DOY**
FE.-----

LIC. GILBERTO BARRON CARMONA

Jueza del Juzgado Cuarta de Primera Instancia

LIC. LORENA HERNANDEZ GONZALEZ

**Secretaria de
Acuerdos**

----Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.-----

L'GBC/l'mjmc

AUTO QUE ORDENA ESTRADOS:

- - - **RAZÓN DE CUENTA.**- Por recibido escrito presentado en fecha catorce días del mes de enero del año dos mil veintiseis a las 10:09 horas y con el cual da cuenta la LICENCIADA LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria de Acuerdos al Titular del mismo.- DOY FE. -----

- - - En Altamira, Tamaulipas, a quince días del mes de enero del año dos mil veintiseis.-----

- - - Por presentado al Lic. Jorge Alberto Mar de Jesús, parte actora, dentro del expediente número 00475/2025, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, como lo solicita y en mérito de que la parte demandada, no dio cumplimiento al auto de fecha seis de agosto del año dos mil veinticinco, se ordena notificar al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, por medio de los estrados mediante el Tribunal Electrónico, las subsecuentes notificaciones que haya de hacersele aún las de carácter

personal, hasta en tanto designe correo electrónico para recibir notificaciones.- - - - -

Notifíquese.- Así y con fundamento en los artículos 1, 4, 63, 108 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, lo acordó y firma el LICENCIADO GILBERTO BARRON CARMONA, Juez del Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la LICENCIADA LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. - - - - -

LIC. GILBERTO BARRON CARMONA
JUEZ DEL JUZGADO CUARTO CIVIL

LIC. LORENA HERNANDEZ GONZALEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se hizo la publicación de Ley.- Conste. -----
TVI.

- - - EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS TRECE HORAS, **DEL DÍA QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS** LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, LICENCIADA LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, EN CUMPLIMIENTO **AL AUTO DE FECHA QUINCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO**, PROCEDO A NOTIFICAR **AL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL CON SEDE EN TAMPICO**, LA SENTENCIA **DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, POR MEDIO DE CÉDULA QUE SE FIJA EN LOS ESTRADOS EN EL TRIBUNAL ELECTRONICO (tribunalelectronico.gob.mx), PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE. - - - - -

LIC. LORENA HERNANDEZ GONZALEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS
TJVI.

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000033259704

Archivo Firmado: 18_EX_00475-2025_823_15-01-2026_10-45-51.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	GILBERTO BARRÓN CARMONA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026145	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-01-15T19:41:02Z / 2026-01-15T13:41:02-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	45 d7 98 bf 89 03 26 72 0b 8c a0 e7 76 94 47 64 9d 22 1f e4 1a 90 9b 52 b8 7f 37 7f 72 8a 46 78 06 9a 25 cc b4 aa bc 72 a0 41 bb 03 90 89 e6 c4 20 f9 68 2f 59 55 05 6b b6 39 e7 13 68 1e de 93 9d b4 11 e3 a0 b5 37 11 31 6c 74 dc 98 09 62 03 b8 47 1e 3a 56 1f 73 ea 28 d5 9d 50 5d ac a9 32 ee fe 5e 1c 2c e0 54 55 4e 98 37 1b 2c 50 d9 7f 7f ec 22 a4 31 1d bb 17 bb ef b9 98 54 04 c3 37 ab ce 2b 0a bd d2 46 75 f2 59 94 fe 19 1c 90 9a b3 e8 9d f3 1a 78 ef 1f 78 63 51 27 f2 0c 1c df 96 64 7f 8a ac 17 c7 c1 a3 3a 27 d1 90 4e 51 b3 62 69 5d a5 31 86 a4 15 1e bd 5a 1f b9 31 99 b5 9e 1c 47 b2 63 23 5e c8 09 34 af 01 d5 bc ea d5 a4 dd 7c 02 bf d6 4c 15 56 9e 6e b6 e2 e6 9c 44 ea c8 32 2c 58 cc 0d 90 97 31 5e 9b cf 2a 02 46 74 01 28 c3 55 6a 40 a1 9e b5 83 db 56 89 4e 61			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-01-15T19:41:03Z / 2026-01-15T13:41:03-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026145			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000033262459

Archivo Firmado: 18_EX_00475-2025_823_15-01-2026_10-45-51.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	LORENA HERNANDEZ GONZALEZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026645	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-01-15T20:49:33Z / 2026-01-15T14:49:33-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	69 8f 8f f7 3d 89 bd 25 c7 28 a6 61 3c 60 50 45 c1 8f 5d b5 51 6b c8 e5 d9 c2 1c 3f 3c ea d0 a0 1b b6 37 d5 1d d3 b5 8d 54 8b 34 53 de 93 71 82 20 f0 b7 a7 28 1e b7 bc f8 f0 5c 5a 58 3f 21 f2 60 b3 16 6b 8d 22 b8 06 c0 a3 15 89 26 ec 36 a9 2c df d6 e3 72 af c9 c1 bb 22 76 66 09 6c 1b 76 f4 34 e9 78 35 91 e1 b4 99 e9 c4 c3 68 ca 3f 57 ed b2 86 91 e8 ee 5b 4c bb a1 28 7c 17 d8 f7 3e 07 f7 25 3b 9c 3c b5 2f e9 a1 3d ab f6 8a 46 ac 43 89 c7 bf 7f d8 3b 56 6a 56 f2 75 34 70 9b 79 0f 71 07 d8 2f 79 23 e7 57 46 d4 7f d4 d7 88 43 1e ce 8f 62 5a 7a 93 73 7a f8 d3 6c 73 3e 11 ff 22 9b f4 7b f1 17 22 7e 00 1d 89 1b 37 d0 e2 b6 e1 7f 9e 23 1c 9c bd 26 bc d4 1b 69 13 fa 89 db ed 90 88 45 d6 26 19 ca 2a 8c ac 08 78 5b d6 d3 26 28 53 7a 8b 0e 14 b2 0e 6f 8c 41 72 bb 6b 35			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-01-15T20:49:33Z / 2026-01-15T14:49:33-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026645			

