



Altamira, Tamaulipas, a tres de marzo del año dos mil veintiséis.

Vistos de nueva cuenta, los autos del expediente número de **114/2025**, relativo al Juicio Ordinario Civil, sobre Prescripción de Acción Hipotecaria y Cancelación de Hipoteca, promovido por FÁTIMA RODRÍGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS., se precisa que en esta propia fecha, se notifica al demandado INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por conducto de los Estrados del Sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, la sentencia de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiséis, misma que a la letra dice:

“ SENTENCIA NÚMERO 62

En Altamira, Tamaulipas, a veintiséis de febrero de dos mil veintiséis.

Dentro de los autos del expediente 114/2025, se ordenó traer a la vista el mismo, a fin de dictar la sentencia de fondo relativa al Juicio Ordinario Civil, sobre Prescripción de Acción Hipotecaria y Cancelación de Hipoteca, promovido por FÁTIMA RODRÍGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito presentado el diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, ocurrió ante este juzgado FATIMA RODRIGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en la vía ordinaria civil, demandando la prescripción de

acción hipotecaria y cancelación de hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, oficina Tampico., de quienes reclama las siguientes prestaciones.-

DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)., se reclama:

“A). La declaración judicial por parte de este H. Juzgado, en el sentido de que mi mandante Martha Carolina VELÁZQUEZ Aguayo, ya se ha liberado de la obligación de pago del crédito que le fuera otorgado por el ahora demandado INFONAVIT, toda vez que ya ha prescrito la acción hipotecaria que tenía en su contra y sobre la vivienda ubicada en CALLE 15, NUMERO 215, CASA 42, MANZANA 19 DEL CONJUNTO HABITACIONAL “EDEN VI” DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, garantía que fuera inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en la sección segunda, numero 90, legajo 6084 de fecha 07 de julio de 2005 del citado municipio, identificado actualmente como finca 110932 del citado municipio ante este ultimo instituto citado.

B). Como consecuencia de que ha prescrito su derecho para reclamar dicho gravamen, se reclama también por parte del INFONAVIT, la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble citado en el inciso inmediato anterior ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y que fuera inscrita en la sección segunda, numero 90, legajo 6084 de fecha 07 de julio de 2005 del citado municipio, identificado actualmente como finca 110932 de Altamira ante este ultimo instituto citado.

C). Como consecuencia de lo anterior, se reclama también la cancelación del crédito 2803166361, en los sistemas de INFONAVIT, a efecto de que este demandado no realice ninguna acción de cobro subsecuente al presente juicio a mi representada MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, por la obligación garantizada por dicho crédito.

D). El pago de los gastos y costas que del presente juicio se originen.

E). El pago de los daños y perjuicios en caso de actualizarse por este demandado el supuesto previsto en el artículo 136 del Código de Procedimientos Civiles de

Tamaulipas.

DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS., se reclama:

A). *La cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble citado, propiedad de la directa actora MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, a favor del demandado INFONAVIT, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y que fuera inscrita en la sección segunda, número 90, legajo 6084 de fecha 07 de julio de 2005 del citado municipio, identificado actualmente como finca 110932 de Altamira ante este último instituto citado.*”

Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos que considera fundatorios de la acción.

SEGUNDO. Por auto de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, se admitió a trámite la demanda de cuenta, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS., para que dentro del término de diez días, comparecieran a este juzgado a dar contestación a la demanda presentada en su contra, ofrecieran pruebas y opusieran excepciones que hacer valer.

Según razón actuarial, consultable a foja 37, del expediente en que se actúa, en fecha ocho de abril de dos mil veinticinco, fue emplazado al presente ordinario, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) por medio de su Representante Legal, el Licenciado OMAR DE LEON PENSADO.

De igual manera, consta en autos que en fecha catorce de abril de dos mil veinticinco, fue emplazado al presente juicio el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, mediante Comunicación Procesal y Administrativa, según se advierte a foja 45, del expediente en que se actúa., quien al no dar contestación a la demanda presentada en su contra, mediante auto dictado en fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, le fue declarada la rebeldía, ordenándose que las notificaciones aun las de carácter personal se le realizaran por

los estrados del sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado.

Mediante acuerdo dictado en fecha cuatro de diciembre de dos mil veinticinco, le fue declarada la rebeldía al demandado INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), toda vez que no dio cumplimiento integro a la resolución dictada en fecha cinco de noviembre de dos mil veinticinco, y, por ende, no fue reconocida la personalidad con la que comparecía., de igual manera, se ordenó que todas las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal, se le realizaran por medio de los estrados del sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado.

En fecha nueve de diciembre de dos mil veinticinco, se decretó la apertura del periodo probatorio dentro del presente juicio, realizándose la certificación por parte de la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado.

Por lo que desahogadas las probanzas ofertadas, así como los alegatos presentados., por así corresponder el estado procesal de los presentes autos, mediante acuerdo dictado en fecha seis de febrero de dos mil veintiséis, se ordenó traer el expediente en que se actúa, a la vista para resolver lo que en derecho corresponda dentro del presente asunto, lo que se hace al tenor de los siguientes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. La suscrita Juez Segundo de Primer Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver del presente controvertido en la vía elegida por la parte actora, ya que es la correcta de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles.

SEGUNDO. En el presente caso, se tuvo a FATIMA RODRIGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en la vía Ordinaria Civil, demandando la Prescripción de Acción hipotecaria y cancelación de hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, oficina Tampico., de quienes reclamó las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, en base a los hechos especificados en la demanda, los cuales

atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.

TERCERO. Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, que el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones.

Por su parte, la actora ofreció de su intención las siguientes pruebas a fin de acreditar su acción:

1. DOCUMENTAL PÚBLICA. La que hizo consistir en un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que fue conferido por MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO a favor de FATIMA RODRIGUEZ BALDERAS, ante ello la fe del Licenciado Enrique Pumarejo Medellín, Notario Público número 288 en Tampico, Tamaulipas.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en copia certificada de la escritura pública número 19,703, volumen DCXX, folio 133, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado Blanca Amalia Cano Garza, adscrita en ese entonces a la notaría pública 187 de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con la cual quedo asentado el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado entre la actora MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO y el demandado principal INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, mismo que inscribió el ahora INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, sección segunda, número noventa, legajo 6084 de fecha siete de julio de dos mil cinco, en el municipio de Altamira, Tamaulipas., identificado actualmente como finca 110932 del citado municipio.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Certificado de Propiedad, de la Finca número 110932, del municipio de Altamira, Tamaulipas, expedido en fecha doce de enero de dos mil veinticinco, por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, donde consta la Hipoteca a favor del demandado Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

4.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en impresión de Constancia de Semanas Cotizadas en el Instituto Mexicano del Seguro Social, a nombre de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, titular del número de Seguridad Social

09007520530., de fecha seis de enero de dos mil veinticinco.

Documentales a las cuales se les otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles., acreditándose con éstas, la existencia del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el INFONAVIT y MARTA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO., del cual se solicita la prescripción y su cancelación en el presente asunto.

5.- CONFESIONAL. A cargo del quien acredite legalmente estar facultado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), misma que fue desahogada en fecha diecinueve de enero del dos mil veintiséis, con el resultado consultable a foja 242, del expediente en que se actúa., que en lo medular versó de la siguiente manera:

“10.- QUE AL MOMENTO DE FIRMAR EL CONTRATO QUE NOS OCUPA, SU REPRESENTADO SE OSTENTO COMO UN “ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL”. CONTERSTO- No.

11.- QUE CONFORME AL OBJETO CON EL CUAL FUE CREADO SU REPRESENTADA, LOS CONTRATOS QUE CELEBRA CON LOS TRABAJADORES QUEDAN FUERA DE LOS ACTOS DE COMERCIO. CONTESTO.- Si.-

En uso de la Voz encontrándose presente el licenciado BERNARDO CUELLAR PÉREZ, desea formular las siguientes posiciones lo siguiente.-

01.- QUE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (EN LOS SUBSECUENTE SOLAMENTE INFONAVIT) LE CONCEDIO A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO UN CREDITO POR LA CANTIDAD DE 117.0570 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTE EN EL ENTONCES DISTRITO FEDERAL. CONTESTÓ.- SI ES CIERTO.

02.- QUE A DICHO CREDITO SU REPRESENTADO LE ASIGNÓ EL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 2803166361. contesto.- Si.

03.- QUE EL ÚLTIMO PAGO AL CREDITO QUE FUERA CONCEDIDO A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO LO FUE EN EL MES DE ENERO DE 2008- CONTESTO.- No, no es cierto ya que en el sistema institucional de mi representada INFONAVIT ESPECIFICAMENTE EN LOS ESTADOS DE CUENTA HISTORICO se advierte que el ultimo pago efectuado lo fue en ventanilla bancaria en fecha

veintitrés de de septiembre del dos mil diecinueve lo cual se acredita con el estado de cuenta histórico que se adjunto a la constatación de demanda.

04.- QUE EL INFONAVIT TUVO LA OPORTUNIDAD DE DEMANDAR EL PAGO DEL CREDITO DE MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO CUANDO ÉSTA DEJARE DE REALIZAR PUNTUAL E INTEGRAMENTE 02 PAGOS CONSECUTIVOS O 03 NO CONSECUTIVOS EN EL LAPSO DE UN AÑO. CONTESTO. SI, es cierto mi representado entablo una juicio hipotecario en contra de la acreditada.

05.- QUE EL INFONAVIT TUVO LA OPORTUNIDAD DE DEMANDAR EL PAGO DEL CREDITO QUE CONCEDIO A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO DESDE EL MES DE ABRIL DE 2008. CONTESTO.- No. No es cierto, toda vez que mi representado no podía demandar ya que la acreditada una vez que las amortizaciones dejaron de ser a través de retención salarial por parte de un patrón continuo realizando los pagos al crédito por medio de ventanilla bancaria por tal motivo mi representado no podía entablar demanda en contra del acreditado.

06.- QUE DESDE LA FECHA EN QUE EL INFONAVIT PUDO DEMANDAR EL PAGO DEL CREDITO CONCEDIDO A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO A LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO HABIAN TRANSCURRIDO MAS DE 11 AÑOS Y 09 MESES. CONTESTO.- No, no es cierto.

07.- QUE DEL CREDITO CONCEDIDO POR SU REPRESENTADA A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO HA PRESCRITO LA ACCION DE COBRO. Contesto.- No, no es cierto toda vez que mi representado promovió un juicio hipotecario en contra de la parte actora por lo que la acción de cobro que pretende prescribir es cosa juzgada.

08.- QUE EN LOS SISTEMAS DE SU REPRESENTADA INFONAVIT SE APRECIA QUE LA ULTIMA RELACIÓN LABORAL DE MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO SUJETA AL REGIMEN DEL INFONAVIT LO FUE CONCLUYÓ EL 06 DE DICIEMBRE DE 2007. CONTESTO.- Si, es cierto.

09.- QUE EL INFONAVIT FUE OMISO EN REALIZAR ACCION ALGUNA TENDIENTE AL COBRO O RECUPERACIÓN DEL CREDITO CONCEDIDO A MARTHA CAROLINA VELAZQUEZ AGUAYO. CONTESTO.- No, no es cierto mi representada infonavit inicio un juicio hipotecario en contra de la parte actora a fin de recuperar el credito que le fue concedido juicio que se radico con el numero 703/2022, ante el juzgado quinto Civil de Primer instancia de este Segundo Distrito judicial.”

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392 y 393

del Código de Procedimientos Civiles, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

6. DECLARACION DE PARTE. A cargo del quien acredite estar legalmente facultado para comparecer al desahogo de dicha prueba por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), la cual fue desahogada en fecha diecinueve de enero del dos mil veintiséis, con el resultado consultable a fojas 243 y 244, del expediente en que se actúa., que en lo medular versó de la siguiente manera:

“07.- QUE DIGA EL DECLARANTE SI EXISTEN PAGOS AL CREDITO QUE NOS OCUPA POSTERIORES AL EFECTUADO EL MES DE ENERO DE 2008. CONTESTO. Si, existen pagos posteriores siendo el último registrado en fecha 23 de septiembre del 2019, mediante ventanilla bancaria.

08.- EN CASO DE CONTESTAR DE MANERA AFIRMATIVA LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL DECLARANTE COMO FUERON REALIZADOS LOS PAGOS POSTERIORES AL EFECTUADO AL DEL MES DE ENERO 2008 (SI FUERON REALIZADOS AL INFONAVIT POR MEDIO DE DESCUENTOS DE SU ENTONCES PATRON O SI FUERON REALIZADOS DIRECTAMENTE EN LA INSTITUCION BANCARIA POR PARTE DEL ACREDITADO). CONTESTO Si, fueron realizados mediante ventanilla bancaria los pagos realizados con posterioridad al mes de enero del 2008, como se ha señalado en la pregunta anterior.

Acto seguido En uso de la voz encontrándose presente el licenciado BERNARDO CUELLAR PÉREZ, desea formular nuevas preguntas:

QUE DIGA LA DECLARANTE SI CONSERVA LOS COMPROBANTES DE LOS PAGOS QUE REFIERE FUERON HECHOS POR VENTANILLA BANCARIA.- CONTESTO.-Mi representado no conserva dichos comprobantes ya que como se ha mencionado los pagos se realizaban en ventanilla bancaria es decir en las instituciones bancarias la actora al hacer los depósitos toma como referencia el número de crédito por lo cual los comprobantes únicamente se le expide copia al acreditado y la Institución ante la cual se realiza el depósito del crédito.”

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 319, 392 y 409, del Código de Procedimientos Civiles, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

7.- *INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todas y cada una de las actuaciones que se deriven del presente juicio, unicamente en tanto beneficie a los intereses del suscrito.*

8.- *PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Solo en cuanto beneficie a los intereses del suscrito.*

Pruebas a las cuales se les otorga valor probatorio en los términos del 392, 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

Por su parte, la demandada no ofreció pruebas de su intención., al haberle sido declarada su rebeldía y dentro del periodo probatorio no ofertó ningún elemento de prueba.

CUARTO. En el presente caso, la actora compareció a promover Juicio Ordinario Civil, sobre prescripción de acción hipotecaria y cancelación de hipoteca, promovido por FÁTIMA RODRIGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS., reclamándoles la cancelación de la hipoteca por prescripción negativa de la acción, por el crédito hipotecario celebrado, según escritura pública número 19,703, volumen DCXX, folio 133, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado Blanca Amalia Cano Garza, adscrita en ese entonces a la notaria publica 187 de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con la cual quedo asentado el Contrato de Otorgamiento de Crédito con constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado entre MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO y el INFONAVIT.

Al respecto el artículo 2335 del Código Civil en el Estado que dispone lo siguiente: "La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:

I.- Cuando se extingue el bien hipotecado;

II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;

III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre

el bien gravado;

IV.- Cuando se expropié por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el Artículo 2288;

V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el Artículo 1651;

VI.- Por la remisión expresa del acreedor;

VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y,

VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiriera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.”;

Por lo que examinadas y valoradas que han sido individualmente todas y cada una de las probanzas ofrecidas por las partes, en los cuales se observa de manera especial, la existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), en su carácter de acreditante y MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en su carácter de adquiriente., adminiculado con el Certificado de Propiedad, donde consta el gravamen de la Hipoteca pretendida a cancelar, derivada de la escritura pública mencionada., así como la documental privada, consistente en la constancia de semanas cotizadas, donde se advierte la fecha de baja de la accionante, estos es en el dos mil siete.

Materializándose de este modo, la liberación de la obligación de pago por el transcurso del tiempo, al no haberse realizado pago alguno, desde el mes de diciembre de dos mil siete, por parte de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), por lo que al día de hoy han transcurrido mas de cinco años, desde que la acción de cobro pudo ser ejercida por la parte demandada, en contra de la parte actora en este juicio; por lo que, con la probanzas citadas en el párrafo anterior, se acreditó la existencia de una obligación que no fue ejercida en el plazo establecido por la ley civil, en especial los artículos 2335 fracción VII y 1508 del Código Civil del Estado.

Por lo que a la fecha de presentación la demanda que dio inicio a este procedimiento, ha transcurrido el termino de cinco años, que establecen los artículos mencionados, tomándose en consideración ademas, que el artículo 1499 del mismo ordenamiento civil, dispone que la prescripción es un medio de liberarse de

obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo. Ahora bien, el precepto 2335 en su fracción VII, descrito con anterioridad, menciona que la hipoteca se extingue por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal.

Tiene sustento en el siguiente criterio jurisprudencial:

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 170306, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.663 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, página 2299, Tipo: Aislada. "HECHOS NEGATIVOS. FORMA EN QUE DEBEN DEMOSTRARSE POR LA PARTE QUE LOS FORMULA CUANDO CON BASE EN ELLOS SUSTENTA UNA ACCIÓN DE INCUMPLIMIENTO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). El artículo 282 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece que el que niega está obligado a probar cuando su negativa constituya un elemento constitutivo de su acción; esta regla no puede interpretarse literalmente, sino que debe tomarse en consideración la naturaleza tanto de la acción como de los hechos en que se funda, toda vez que sólo puede ser demostrado aquello que existe (hecho positivo), mas no así algo que no existe (hecho negativo sustancial). En este orden de ideas, la hipótesis normativa que nos ocupa atiende a la circunstancia de que no puede pretender obtener sentencia favorable quien sólo demanda con hechos negativos y pretende acreditar los mismos con su dicho, para así arrojar la carga de la prueba a la parte demandada; sino sólo aquel que, en todo caso, demuestra el hecho positivo que da origen al hecho negativo que se reclama. En consecuencia, cuando se demanda el incumplimiento de una obligación (aspecto negativo del cumplimiento), el actor tiene el deber procesal de acreditar la existencia de dicha obligación a efecto de demostrar que su incumplimiento es susceptible de actualizarse, mas no así la carga probatoria respecto del incumplimiento en cuestión, ya que éste constituye un hecho negativo sustancial que no es susceptible de ser demostrado. Más aún si se toma en consideración que el cumplimiento de una obligación se traduce en un hecho positivo, que debe ser demostrado por la parte demandada, ya que es ésta quien tiene la necesidad y facilidad lógica de acreditar esa situación a efecto de desvirtuar la acción ejercitada en su contra." TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 287/2007. Alejandro Vargas Martínez. 6 de septiembre de 2007. Mayoría de votos. Disidente: Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.

Secretario: Salvador Andrés González Bárcena. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de criterios 176/2022 en la Suprema Corte de Justicia de la Nación, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de presidencia de 20 de junio de 2022.

Además, el artículo 1499 del Código Civil en el Estado, señala a la prescripción como un medio para liberarse de las obligaciones por el transcurso del tiempo, en relación con el artículo 1508 del Código Civil que establece.-

“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”.

Lo que así se decide, porque la prescripción negativa es un medio para librarse de obligaciones mediante el curso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, que tiene como razón de ser la presunción del abandono o renuncia del derecho que el acreedor podría hacer valer, compeliendo al deudor al cumplimiento de la obligación recíproca. Debido a que las acciones son potestativas, el acreedor puede decidir si las ejerce o no, pero si elige esta última opción, se entiende que no desea hacer valer su derecho a accionar contra el deudor y esa actitud releva a este último del cumplimiento de la obligación que contrajo.

En consecuencia, deberá declararse PROCEDENTE la presente acción ejercida en el Juicio Ordinario Civil promovido por FATIMA RODRIGUES BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en la vía ordinaria civil, quien demanda la prescripción de acción hipotecaria y cancelación de hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, oficina Tampico., por lo que, deberá declararse la prescripción de la deuda que el actor MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, contrajo con el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), y por ende, de todas las obligaciones de pago contenidas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), incluyendo cualquier tipo de interés, ya sea moratorio, ordinario, convencional, o de cláusula penal, y cualquier otra prestación

accessoria económica derivado del mismo.

Asimismo y como consecuencia de lo anterior, se condena al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para el efecto de que realice la cancelación del crédito hipotecario, identificado con el número 2803166361.

De igual manera, una vez que cause ejecutoria la sentencia que hoy se dicta, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, a fin de que cancele la hipoteca, constituida en la inscripción 2a, numero 90, legajo 6084 de fecha siete de julio de dos mil cinco., respecto de la escritura pública número 19,703, volumen DCXX, folio 133, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, otorgada ante la fe de la Licenciada Blanca Amalia Cano Garza, adscrita en ese entonces a la notaria publica 187 de Ciudad Victoria, Tamaulipas., que se realizó sobre la finca número 110932, del municipio de Altamira, Tamaulipas.

En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al resultarle adversa esta sentencia a la parte demandada, se le condena al pago de gastos y costas.

Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se.

RESUELVE

PRIMERO. *Resultó PROCEDENTE la presente acción, ejercida en el Juicio Ordinario Civil promovido por FÁTIMA RODRÍGUEZ BALDERAS, en su carácter de Apoderada Legal y en representación de MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, en la vía ordinaria civil, demandando la prescripción de acción hipotecaria y cancelación de hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.*

SEGUNDO. *Se decreta la prescripción de la deuda que la actora, MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO, contrajo con el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y, por ende, de todas las obligaciones de pago contenidas en el Contrato Contrato de*

Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre MARTHA CAROLINA VELÁZQUEZ AGUAYO y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), incluyendo cualquier tipo de interés, ya sea moratorio, ordinario, convencional, o de cláusula penal, y cualquier otra prestación accesoria económica derivado del mismo.

TERCERO. *Se condena al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) para el efecto de que realice la cancelación del crédito hipotecario identificado con el número 2803166361.*

CUARTO. *Una vez que cause ejecutoria la sentencia que hoy se dicta, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, a fin de que cancele la hipoteca, constituida en la inscripción 2a, numero 90, legajo 6084 de fecha siete de julio de dos mil cinco., respecto de la escritura pública número 19,703, volumen DCXX, folio 133, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, otorgada ante la fe de la Licenciada Blanca Amalia Cano Garza, adscrita en ese entonces a la notaria publica 187 de Ciudad Victoria, Tamaulipas., que se realizó sobre la finca número 110932, del municipio de Altamira, Tamaulipas.*

QUINTO. *En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al resultarle adversa esta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. *Así lo resolvió y firmó la Licenciada ROSA HILDA BOCK ESPINOZA, Jueza Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la Secretaria de Acuerdos de este juzgado, la Licenciada GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, que autoriza y da fe.*

**LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA
JUEZA**

**LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

*Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.
L´RHBE / L´GIAV / MSC.*

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.”

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EN LOS ESTRADOS DEL SITIO DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO. Así lo acordó y firmó la Licenciada ROSA HILDA BOCK ESPINOZA Jueza Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la Secretaria de Acuerdos de este juzgado, la Licenciada GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, que autoriza y da fe.

**LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA
JUEZA**

**LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.
L´RHBE / L´GIAV / MSC.

EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A TRES DE MARZO DE DOS MIL VEINTISEIS, LA SUSCRITA LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, **DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL PROVEÍDO DICTADO EN ÉSTA PROPIA FECHA** POR LA CIUDADANA JUEZA SEGUNDA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL Y A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO QUINTO DEL ACUERDO GENERAL 10/2023, QUE PERMITE LA CONTINUIDAD DE LO SEÑALADO EN EL ACUERDO GENERAL 16/2020 EMITIDO POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO, EN RELACIÓN A LAS NOTIFICACIONES PERSONALES A LAS PARTES ORDENADAS EN AUTOS MEDIANTE LOS ESTRADOS ELECTRÓNICOS, **HAGO CONSTAR QUE EN ÉSTA PROPIA FECHA SE REALIZA LA PUBLICACIÓN DEL ORDENAMIENTO CONTENIDO EN EL MISMO, RELATIVO A LA NOTIFICACION DE LA SENTENCIA DE FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS, PARA EFECTOS DE SU NOTIFICACIÓN PERSONAL AL DEMANDADO INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EN LOS ESTRADOS DEL SITIO DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, MANDAMIENTO JUDICIAL DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE BAJO EL NÚMERO 114/2025 LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA.- DOY FE.**

SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE.

MSC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000033964703

Archivo Firmado: 13_EX_00114-2025_404_03-03-2026_10-05-36.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ROSA HILDA BOCK ESPINOZA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026142	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-03T17:07:18Z / 2026-03-03T11:07:18-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	86 8d c2 9e a4 07 26 84 ec 74 cd f7 6d f1 96 55 01 7b 54 aa b4 3c 49 cb 88 64 9e 9b 87 76 3c 51 7e 60 4e a0 c6 03 62 08 c4 d5 4a 76 b7 05 57 c0 c4 76 47 57 3b ca e4 7b 88 e3 90 6e 7a 4e 94 aa 60 96 9b 91 88 b6 a8 37 38 52 2c cf 22 04 60 87 66 a8 b6 ee 4c ab 01 f8 7b 84 99 d4 ec 93 d7 e5 18 72 73 a7 b9 1d e8 2a 5e d2 37 f1 b2 8a 41 d2 77 bc ec 0d 0d 84 01 a5 5d 48 8c 94 2f 7a 1e 7f a1 39 be e4 e9 5d c3 0c d3 f2 78 06 02 0b 05 b6 6b c5 8c 2e b0 fa c6 3c f8 8d 10 3b 9b 38 d8 6d 1a 48 60 80 19 52 9d f0 17 8e 96 ac 65 53 5e 92 d5 3f ba 89 2c ad 7b eb 97 a6 ce 22 19 ea 4c ad df d5 d5 dc fc 6c 77 e7 09 d0 e0 c5 28 00 f1 72 2b f3 c2 92 6c e8 90 c0 af 45 24 11 75 1d 29 c0 e3 f7 f2 c5 3e 85 8c 15 c5 5e a2 a3 cc 71 e3 ef 28 6b 6f b5 40 11 c1 e7 e0 6b 64 26 04 5f a3 55			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-03T17:07:19Z / 2026-03-03T11:07:19-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026142			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000033964155

Archivo Firmado: 13_EX_00114-2025_404_03-03-2026_10-05-36.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	0000000000000026646	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-03T16:48:13Z / 2026-03-03T10:48:13-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	94 5a 03 b8 b9 6a 85 22 8f c7 f8 37 31 a4 72 ae 38 35 69 45 ec cd a8 3c c4 60 04 61 79 8f ed da 9e 1f 02 cf 15 d6 4f af 45 a4 99 b9 b7 20 ea c5 b7 37 c2 07 bf 2a 55 fd d3 f9 bf 20 eb 4c b4 1b fd de 37 a0 ac 0f 44 53 3b 9f 9a a9 9d 6b 9b fc a7 84 b5 98 ed 9f e7 8a d9 1b 49 c1 f0 39 6f 49 a2 91 ee 4a 19 97 2c 13 5d 6c 70 08 88 5d 07 c7 0c 08 ce 70 b8 fe 7c 5f c4 22 61 3b a3 c6 1e b9 c3 b6 47 53 cc f4 e3 61 7b 57 67 62 1f 04 44 a2 31 b8 fd 06 31 95 d5 4f 3c c4 30 4a fd 91 46 18 bf 66 42 99 cc 19 a5 4d a0 7b 58 25 b6 f1 7a 27 40 ff b0 1d 7a c3 3b 31 bc 0a 20 0d 91 73 ca b0 57 d5 48 95 af f6 31 d4 07 e4 8b 4f 80 e6 53 80 1b fb de 51 cf 52 5b 47 3e db ad 85 e5 c0 d2 e6 fa b2 a2 47 8c 54 5e 10 c8 2a 1d 05 2a a9 f7 62 78 94 68 cd 7d 11 d9 e0 4a 57 f2 77 d5 05 6e 37			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-03T16:48:14Z / 2026-03-03T10:48:14-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	0000000000000026646			

