



Altamira, Tamaulipas, a treinta y uno de marzo del año dos mil veintiséis.

Vistos de nueva cuenta, los autos del expediente número de **1012/2024**, relativo al Juicio Ordinario Civil, sobre Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, **se precisa que en esta propia fecha se notifica a la parte demandada, INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), por conducto de los Estrados del Sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, la Sentencia dictada en fecha treinta de marzo de dos mil veintiséis, mismo que a la letra dice.-**

**“SENTENCIA NÚMERO 98**

*En Altamira, Tamaulipas, a treinta de marzo de dos mil veintiséis.*

*Dentro de los autos del expediente 1012/2024, se ordenó traer a la vista el mismo, a fin de dictar la sentencia de fondo relativa al Juicio Ordinario Civil, sobre Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS.*

**RESULTANDO**

*PRIMERO. Mediante escrito presentado el día diecisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, ocurrió ante este juzgado JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, en la vía Ordinaria Civil, demandando Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, de quien reclamó las prestaciones que señaló en su escrito inicial de demanda, y que por economía procesal, se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren, consultables a foja 2 a la 6, del expediente en que se actúa.*

*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 diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, 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, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, para que dentro del término de diez días, comparecieran a este juzgado a dar contestación a la demanda presentada en su contra, ofreciera pruebas y opusieran excepciones que hacer valer.*

*Según razón actuarial, consultable a foja 104, del expediente en que se actúa, en fecha veintiocho de marzo de dos mil veinticinco, fue emplazado al presente ordinario, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), por conducto del Licenciado Marco Antonio Bazarte Medina, al no esperar el Representante Legal, previa cita dejada para tal efecto.*

*De igual manera, consta en autos que en fecha trece de mayo de dos mil veinticinco, al no dar contestación a la demanda presentada en su contra, le fue declarada la rebeldía a la parte demandada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), fijándose los estrados electrónicos, para oír y recibir notificaciones.*

Consta en autos que, en fecha treinta de mayo de dos mil veinticinco, fue emplazado al presente asunto el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS., mediante comunicación procesal y administrativa, según se advierte a foja 123, del expediente en que se actúa. De igual manera, consta en autos que en fecha diecinueve de junio de dos mil veinticinco, al no dar contestación a la demanda presentada en su contra, le fue declarada la rebeldía a la parte demandada INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS.

En fecha veinticinco de junio de dos mil veinticinco, a petición de la parte actora, se abrió el presente asunto, a su etapa de pruebas, realizándose su certificación por parte de la secretaria de acuerdos de este Juzgado., por lo que, desahogadas las pruebas ofertadas, y por así corresponder el estado procesal de los presentes autos, mediante acuerdo dictado en fecha seis de marzo 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 JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, en la vía Ordinaria Civil, demandando Cancelación de Hipoteca por Prescripción de la Acción Hipotecaria, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, de quien 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.

La parte demandada, INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, no dieron contestación a la demanda presentada en su contra, no obstante estar legalmente emplazados al presente asunto.

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. Consistente en Copia Certificada por el Director de Oficina del Registro Público de la Propiedad, Inmueble y del Comercio en Tampico, Tamaulipas, relativa a la Escritura Pública número 15,201, volumen 705, de fecha dieciséis de febrero de dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Antonio Gil Davila, notario público número 215, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, la cual contiene Contrato de Compraventa y Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrada entre el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y por otra parte, en calidad de deudor, JORGE ADRIAN DELGADO MEDINA.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Certificado de Propiedad, de la Finca número 53181, del municipio de Altamira, Tamaulipas, expedido en fecha dieciséis de enero de dos mil diecisiete, por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con sede en Tampico, Tamaulipas., cuyo titular se advierte que es JORGE ADRIAN DELGADO MEDINA, constando diverso gravamen a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

3.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en copia simple de recibo de pago, con folio F 49088, expedido por la Tesorería Municipal de Altamira, Tamaulipas, de fecha cinco de agosto de dos mil quince.

4.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en copia simple de recibo de pago de servicio de agua potable, expedido por COMAPA de Altamira, a nombre de J.

*ADRIAN DELGADO MEDINA, con domicilio en Laguna de la Tortuga, número 29, del Fraccionamiento Almendros 2, de Altamira, Tamaulipas.*

*Probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392, 397 y 398, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.*

*5.- INFORME. A cargo de la Dirección de Catastro del Municipio de Altamira, Tamaulipas, el cual se tuvo por rendido en fecha ocho de agosto de dos mil veinticinco, remitido mediante oficio CAT-2025.07/273, de fecha veintiuno de julio de dos mil veinticinco, por el C.P. JUAN FRANCISCO SÁNCHEZ PONCE, en su carácter de Coordinador de Catastro del Municipio de Altamira, Tamaulipas, administración 2024-2027, en el cual informa que, una vez hecha la búsqueda en los archivos Catastrales, así como en la base de datos de dicha dependencia, se encontró datos de registro catastral, de la clave 040105095029, a nombre de Jardines de Champayán, con un adeudo en el impuesto predial de \$4,530.75 (cuatro mil quinientos treinta pesos 75/100 m.n.), correspondiente al ejercicio 2016 al 2025, respectivamente., anexando estando de cuenta para su cotejo.*

*Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392 y 412, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.*

*6.- INFORME. A cargo de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Altamira, Tamaulipas (COMAPA ALTAMIRA), el cual se tuvo por rendido en fecha once de agosto de dos mil veinticinco, remitido mediante oficio 623/2025, de fecha veintitrés de julio de dos mil veinticinco, por el Licenciado OMAR AZUARA NAVA, en su carácter de Titular de la Unidad Jurídica de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, del municipio de Altamira, Tamaulipas., en el cual informa que, se ha verificado que el inmueble registrado a nombre de JOSE ADRIÁN DELGADO MEDINA, con número de contrato 48484, de acuerdo a la lectura mas reciente, presenta un adeudo correspondiente al periodo de julio de 2025, por un monto total de \$876.57 (ochocientos setenta y seis pesos 57/100 m.n.).*

*Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392 y 412, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.*

*7.- CONFESIONAL. A cargo del Representante Legal o Apoderado Legal del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)., la cual no fue desahogada ante la incomparecencia del absolvente, por lo que, a petición de la parte actora, en términos del numeral 315, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, fue declarado confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, siendo estas las siguientes.-*

*“1.- Que su representada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el actor JOSE ADRIAN DELGADO MEDINA, el cual consta en la escritura pública número 15,201, del volumen 705, de fecha 16 de febrero del 2001, celebrado ante la fe del Licenciado ALBERTO ANTONIO GIL DÁVILA, notario público número 215, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, hoy Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, bajo el número de finca 53181 y/o Sección I, número 4521, Legajo 6091 de fecha 13/06/2002, del municipio de Altamira, Tam.*

*2.- Que su representada le otorgó al C. JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, el crédito hipotecario bajo el número 2801018493.*

*3.- Que su representada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, reconoce que en el contrato de crédito con garantía hipotecaria que celebró con el actor JOSE ADRIÁN DELGADO MEDINA, se estableció la clausula Décima.- Causales de Rescisión y sus incisos del 1 al 7.*

*4.- Que su representada reconoce y admite que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas en el lapso de un año, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado; como lo establece la causal señalada en el inciso 1).- de la Clausula Décima.- Causales de Rescisión.*

*5.- Que su representada reconoce y admite que se pactó que en caso de incumplimiento de dos bimestres consecutivos el impuesto predial, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado; como lo establece la causal señalada en el inciso 6).- de la Clausula Décima.- Causales de Rescisión.*

6.- Que su representada reconoce y admite que se pactó que en caso de incumplimiento los derechos del servicio de agua de la vivienda, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado; como lo establece la causal señalada en el inciso 6).- de la Clausula Décima.- Causales de Rescisión.

7.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto el pago del impuesto predial desde el primer bimestre correspondiente enero-febrero del año 2015 hasta el último bimestre del año 2015.

8.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente a todo el año 2016.

9.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago del impuesto predial correspondiente a todo el año 2017.

10.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago del impuesto predial correspondiente al año 2018 y hasta el presente bimestre de marzo a abril del año 2025.

11.- Que su representada tuvo el plazo de 5 años para demandar a la actora JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, el vencimiento anticipado del contrato de crédito hipotecario a partir del segundo bimestre del 2015.

12.- Que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del plazo de 5 años, posteriores a la fecha del incumplimiento de pago del predial que correspondió del segundo bimestre del año 2015 al segundo bimestre del año 2025.

13.- Que su representada ha omitido presentar la demanda hipotecaria en contra de la actora JOSE ADRIAN DELGADO MEDINA.

14.- Que su representada ha omitido a la fecha hacer efectiva la garantía hipotecaria que pesa sobre la propiedad del actor JOSE ADRIAN DELGADO MEDINA.

15.- Que su representada esta de acuerdo en que ha operado el vencimiento anticipado del crédito 2801018493, objeto del presente juicio desde el mes de mayo del año 2018.

16.- Que su representada acepta que el último pago al crédito número 2801018493 se realizó mayo del año 2018, es decir, mas de 78 meses (seis años y seis meses), sin realizar pago alguno.

17.- Que su representada admite sumisión a los hechos de la demanda.

18.- Que su representada admite conformidad con lo manifestado en la demanda.

19.- Que su representada esta de acuerdo en que ha operado el vencimiento anticipado del crédito número 2801018493 objeto del presente Juicio.

20.- Que su representada esta conforme en que se cancele la hipoteca del crédito número 2801018493 objeto del presente Juicio, al operar el vencimiento anticipado del contrato de crédito que consta en la Escritura Pública número 15,201 del volumen 705, de fecha 16 de febrero del 2001, celebrado ante la fe del Licenciado Alberto Antonio Gil Davila, notario público número 215, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, hoy Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, bajo el número de finca 53181 y/ sección I, número 4521, Legajo 6091, de fecha 13/06/2002, del municipio de Altamira, Tamaulipas.

21.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto el pago del servicio de agua potable desde el primer mes correspondiente del año 2018, hasta el último bimestre del año 2015.

22.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el servicio de agua potable, correspondiente a todo el año 2016.

23.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago del servicio de agua potable correspondiente a todo el año 2017.

24.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago Servicio de agua potable correspondiente al año 2018 y hasta el presente bimestre de marzo a abril del año 2025.”

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392 y 393, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

8.- CONFESIÓN JUDICIAL TÁCITA. Consistente en la omisión de la parte demandada, en contestar la demanda en su contra, aceptando con su silencio procesal todos y cada uno de los hechos de la demanda en términos del numeral 268, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio, al tenor de los artículos 392 y 393 último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

8.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Por cuanto hace a las que se deriven de los artículos 385, 386, 387, 388 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como todas y cada una de las deducciones lógico-jurídica, que durante el procedimiento queden y hayan quedado acreditados.

9.- *INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todas y cada una de las actuaciones que se deriven del presente Juicio.*

*Probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392, 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.*

*Por su parte los demandados, NO OFERTARON probanzas de su intención.*

*CUARTO. En el presente caso, la actora compareció a promover Juicio Ordinario Civil, sobre Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS, reclamándoles la cancelación de la hipoteca por prescripción de la acción, respecto de la Hipoteca registrada a favor de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a.*

*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 expropie 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 adquiera 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 de la Hipoteca que tiene a su favor INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), lo anterior, según se advierte en primer término, con la Escritura Pública número 15,201, volumen 705, de fecha dieciséis de febrero de dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Antonio Gil Dávila, notario público número 215, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, la cual contiene Contrato de Compraventa y Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrada entre el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y por otra parte, en calidad de deudor, JORGE ADRIAN DELGADO MEDINA., adminiculado con el certificado de propiedad, de la finca número 53181, del municipio de Altamira, Tamaulipas, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con sede en Tampico, Tamaulipas., donde se advierte el gravamen de la finca mencionada, por la Hipoteca a favor de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a., acreditándose así, fundada la acción pretendida, ante la falta del ejercicio de su derecho que tenía para tal efecto, la ahora demandada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para cancelar la hipoteca mencionada o en su caso, dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado y exigir el pago de la suerte principal, intereses y demás accesorios, derivados de la mencionada hipoteca y así ejecutar dicho crédito., máxime que el citado demandado, fue declarado confeso de diversas posiciones, de las cuales se advierten las siguientes: “...12.- Que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del plazo de 5 años, posteriores a la fecha del incumplimiento de pago del predial que correspondió del segundo bimestre del año 2015 al segundo bimestre del año 2025.”, “13.- Que su representada ha omitido presentar la demanda hipotecaria en contra de la actora JOSE ADRIAN DELGADO MEDINA.”, “14.- Que su representada ha omitido a la fecha hacer efectiva la garantía hipotecaria que pesa sobre la propiedad del actor JOSE ADRIAN DELGADO MEDINA...”.

*Materializándose de este modo, la liberación de la obligación de pago por el transcurso del tiempo, por parte de JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, a favor de 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., lo anterior, al haberse señalado por la propia accionante, que dicho termino inició a partir del mes de mayo del año 2018, es decir, mas de 78 meses (seis años y seis meses), sin que la aquí actora realizar pago alguno al crédito que le fue otorgado por el demandado, y sin que la parte demandada haya acreditado lo contrario, pues se advierte la falta de interés, al no haber comparecido al presente asunto, en la defensa de sus derechos.*

*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, del Código Civil, 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 JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, quien demanda la Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS., por lo anterior, SE DECLARA LA PRESCRIPCIÓN de la deuda que el actor JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, contrajo con INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), y por ende, de todas las obligaciones de pago contenidas respecto a la Hipoteca que tiene a su favor de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a., constituida sobre la finca número 53181, del municipio de Altamira, Tamaulipas.*

*Asimismo y como consecuencia de lo anterior, 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 que tiene a su favor INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a., que se realizó sobre la finca número 53181, 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, 115, 130, 392, 393, 398, 411, 412, 462, y demás relativos del Código de*

*Procedimientos Civiles, 1499, 1508, 2335, fracción VII, y demás relativos del Código Civil del Estado, es de resolverse y se.*

## **RESUELVE**

*PRIMERO. Resultó PROCEDENTE la presente acción, ejercida en el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro, Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN TAMPICO, TAMAULIPAS.*

*SEGUNDO. Se DECLARA LA PRESCRIPCIÓN de la deuda que el actor JOSÉ ADRIAN DELGADO MEDINA, contrajo con INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), y por ende, de todas las obligaciones de pago contenidas respecto a la Hipoteca que tiene a su favor de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a., que se realizó sobre la finca número 53181, del municipio de Altamira, Tamaulipas.*

*TERCERO. 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 que tiene a su favor INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para responder del monto de 165.74 V.S.M.M.D.F., de acuerdo al antecedente de la sección II, legajo 6046, número 59, de fecha trece de junio de dos mil dos, según la inscripción 1a., que se realizó sobre la finca número 53181, del municipio de Altamira, Tamaulipas.*

*CUARTO. 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 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.*

*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.”*

Lo anterior es así, con fundamento en los artículos 4, 23, 67, 105, 108, 247, 260 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), POR 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 TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS, 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 DICTADA EN FECHA TREINTA DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS, PARA EFECTOS DE SU NOTIFICACIÓN PERSONAL AL DEMANDADO INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EN LOS ESTRADOS DEL SITIO DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, MANDAMIENTO JUDICIAL DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE BAJO EL NÚMERO 1012/2024, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA.- DOY FE.**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**LIC. GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE.**

MSC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000034434571

Archivo Firmado: 13\_EX\_01012-2024\_423\_31-03-2026\_16-19-13.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)	2026-03-31T22:23:17Z / 2026-03-31T16:23:17-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	73 51 74 34 1a 09 b7 d9 3a 5b 57 c3 87 23 6b 81 db b3 07 24 71 6e 7c 53 7d 00 26 e6 57 cf 02 39 a0 c0 d3 fb 9a 6d a9 d4 ee 22 15 10 84 18 bd 6c 33 a4 1a 7e c4 12 5c 41 f4 21 f5 c4 86 27 05 d7 c4 41 01 d0 68 1e 06 d5 48 c1 b6 c1 ee f0 74 67 2f ff 66 fd fa 52 26 da 2d c6 e9 7c 29 e9 a9 78 f4 35 cd 9d 97 37 55 af be 29 74 90 43 9d f8 c1 43 34 49 19 9c a6 0c 59 86 70 0a 45 0f 79 f4 ce d2 a0 4f 54 6d 6a 90 2b 96 31 34 41 c6 b0 ce 0f f9 da 06 94 9a 98 dc d1 f3 5a 51 ce b4 d9 8d 5a 13 b9 c2 26 f1 7b 89 9e de 9d be 28 c7 7f 41 b0 60 f5 8f 1f ce 66 30 43 84 ab 87 3d ea ed 0d 00 c8 d2 5a e9 41 cf ff de fe e7 5c 0a e8 7c cf a0 1c ad ee e8 21 a8 c0 28 4b a6 23 e3 1b 3d d6 d9 26 44 da 8e e8 a4 be 38 69 92 98 31 ad 67 cf 14 6c 9d d7 dc 3b 5e 9c 8d d4 c3 d7 2a f0 e6 f1 69			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-31T22:23:17Z / 2026-03-31T16:23:17-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026142			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000034434597

Archivo Firmado: 13\_EX\_01012-2024\_423\_31-03-2026\_16-19-13.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026646	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-31T22:23:59Z / 2026-03-31T16:23:59-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	95 35 7f 14 51 7f 47 80 da d2 e5 be f8 43 d4 2a 05 2a 16 b2 f6 b9 80 9e 77 a7 5f 83 f5 15 5c c4 5b 5e 2f 46 a2 e3 f1 b0 ea da b1 92 3b 61 bb 33 7c f3 86 6a 4d b4 ee ad b7 8d 1a ac c9 f3 0f ce e8 63 48 64 2a 17 bd 20 f1 04 d7 13 bc df 59 97 32 14 71 28 d5 43 ec b9 ae 7e b7 c1 ae 60 b2 8a d1 15 cd 2f de 53 06 99 0b f3 be fb d4 24 97 12 b5 de 51 c6 d3 25 15 8d c9 27 46 ef 32 4b 40 2c 1c e1 1b ae 16 74 6b fb d7 14 68 e1 5d 1d 11 e4 63 13 97 e5 73 d3 aa 30 9f 63 14 1a 74 a4 1a 01 84 c2 a1 c4 a7 fc e7 2a b4 2f 63 0e 0d ce d8 ee 66 69 97 9c 74 0e c5 2d 63 2b 3d aa a5 de 49 a9 4c a2 57 ea 03 44 00 fd 90 79 7e 43 c1 63 11 79 18 9d 96 be a7 c5 31 f8 02 d9 53 d2 e6 6a cb 1c 8f 80 de b8 77 46 b0 e1 a7 7c cd 8a 09 1b ca cc 80 f3 f6 78 4e e5 f8 29 7b e1 8c a1 b3 ac 15 8d			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2026-03-31T22:23:59Z / 2026-03-31T16:23:59-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026646			

