



## SENTENCIA No. 482

Ciudad Reynosa, Tamaulipas a tres de diciembre del dos mil veinticuatro.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **945/2024**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION HIPOTECARIA Y COMO CONSECUENCIA DE LA ACCION DEL ACREEDOR Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, promovido por los C.C. **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** Y **\*\*\*\*\*** en contra del **\*\*\*\*\***, Y

### RESULTANDO.-

#### PRIMERO.- PRESENTACIÓN DE DEMANDA Y PRESTACIONES.-

\_\_\_ Mediante escrito recibido con fecha **CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO**, comparecieron ante este Juzgado los C. C. **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** Y **\*\*\*\*\*** promoviendo Juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION DE LA ACCION HIPOTECARIA, COMO CONSECUENCIA DE LA ACCIÓN DEL ACREEDOR Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA, en contra del **\*\*\*\*\***; de quien reclama las siguientes prestaciones:

A.- La prescripción negativa de las obligaciones de pago, contenidas en la ESCRATURA número 1695 , VOLUMEN XLVI DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 1994, protocolizada ante la fe del C. Señor Licenciado Marco Antonio Mercado Polanco, Notario Público adscrito a la Notaria Pública número 137 con ejercicio en la ciudad de Victoria, Tamaulipas, el cual contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA CELEBRADO ENTRE LOS C. C. **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** Y **\*\*\*\*\*** y la

**Institución denominada, \*\*\*\*\***, a través de su apoderado legal el cual se encuentra debidamente inscrito ante la del DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO Bajo la SECCION II, NÚMERO 12120, LEGAJO 333 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, con los datos de registro NÚMERO 75, LIBRO NÚMERO 185 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS...

B.- La prescripción de cualquier tipo de interés, ya sea moratorio, ordinario, convencional o de clausula penal, y cualquier otra prestación accesoria economica que se haya derivado de la Escritura... ( la describe)

C.- Se declare la extinción por prescripción negativa y como consecuencia la CANCELACIÓN en caunto hace a la carga hipotecaria del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE que contiene la Escritura ( la describe)

D.- Se declare legalmente la prescripción negativa en cuanto hace al crédito derivado del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES contenido en términos de los artículos 1499, 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil en vigor en el Estado...

E,. El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio,

Se fundó en los hechos que consideró aplicables al caso, y citó las disposiciones legales que estimó aplicables.



## **SEGUNDO.- RADICACION Y EMPLAZAMIENTO.-**

En fecha diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro, se tuvo a los precitados, C. C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Y \*\*\*\*\* promoviendo Juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION DE LA ACCION HIPOTECARIA, COMO CONSECUENCIA DE LA ACCIÓN DEL ACREEDOR Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA, en contra del \*\*\*\*\* por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el Domicilio de la demandada, corriéndole traslado, con las copias simples allegadas, previamente requisitadas para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudiera a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así también, se les tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Consta en autos que en fecha ----- se emplazó a la parte demandada, por el C. Actuario con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.

## **ALLANAMIENTO DE LA DEMANDADA.-**

Por auto de fecha **VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO**, se tuvo al C. LICENCIADO FERNANDO MORALES MEDINA, en su carácter de APODERADO LEGAL DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE SA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, allanándose a la demanda interpuesta en contra de su representada, por lo que se ordenó citar a las partes para oír sentencia, a lo que se procede en los términos siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

### **PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES.-**

**COMPETENCIA.-** Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**PERSONALIDAD.-** En cuanto a la personalidad de los actors, los C.C. C. **C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***. Comparecieron por sus propis derechos sin que se hubiere objetado su capacidad de ejercicio, por lo que se tiene por acredita la personalidad de los actores. Por otra parte, y en representación de **\*\*\*\*\***, se tiene que compareció el C. LICENCIADO FERNANDO MORALES MEDINA, acreditándose su personalidad con la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 50,007 ( CINCUENTA MIL SIETE DEL LIBRO 688, SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO, FOLIO 137482 DE FECHA VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, pasada ante la fe del C. LICENCIADO JAVIER GARCIA AVILA, Notario Publico Número 72, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, en la cual se contiene el otorgamiento de poderes de BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a favor de entre otros, el compareciente C. LICENCIADO FERNANDO MORALES MEDINA, documental a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, cumpliéndose



además con lo previsto por el artículo 1890 del Código Civil en vigor.-

**VIA.-** Por último, la vía en que se siguió el juicio, es la correcta, atento a lo previsto por el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

### **SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-**

La parte actora, reclama del banco demandado, la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION HIPOTECARIA y como consecuencia la CANCELACIÓN DE LA HIPOITECA que pesa sobre el bien inmueble de su propiedad, con motivo del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA CELEBRADO entre las partes del presente juicio, en fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, y por los cuales se constituyó la HIPOTECA en los siguientes bienes:

De los **C.C. RUBEN GONZALEZ GARCIA Y \*\*\*\*\***, respecto de

- A)\_Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 12, manzana 91 de colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del Municipio de Valle Heroso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 M2 inscrito en la SECCION I, Número 22314, LEGAJO 447, DE FECHA 14 DE JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLEHERMOSO, TAMAULIPAS.
- B)\_Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 3, manzana 98 de la colonia Unidad habitacional ( Club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 m2 inscrito en la SECCION I, Número 22397, LEGAJO 448, DE FECHA 15 DE JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

- C) Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 11, manzana 27, ubicado en la Zona I, del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, Número 16362 LEGAJO 328, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
- D) Lote Número 15, manzana 30 ubicado en la ZONA II del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 598.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 49163, LEGAJO 984, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
- E) Predio Rustico Ubicado en B-12V-121 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, Tamaulipas con superficie de 20-00-00 hectareas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22633, LEGAJO 451, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980, DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS.
- F) Predio Rustico ubicado en el Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 4,987.50 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 44958, LEGAJO 900 DE FECHA 14 DE ENERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
- G) Predio Rustico ubicado en 54-S-79-625-750 (120E) DE LA COLONIA AGRICOLA DE LA CUADRICULA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, con superficie de 3,750.00 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 484, LEGAJO 10 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1979 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.
- H) Predio Ubicado en la calle Hidalgo entre Lazaro Cardenas y Jose Garcia en el municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 594.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION 23022



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

LEGAJO 461 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1985, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS

I)\_Predio Rustico de Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, con superficie de 60-00-00 hectaras inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22666, LEGAJOS 454 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

EN CUANTO AL C. \*\*\*\*\*.

A) Fracción de terreno urbano marcado con el Número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87816, LEGAJOS 1757, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.

B) LOTE de terreno urbano marcado con el número 05 manzana "D" de la colonia Unidad Habitacional ( club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NUERMO 11807, LEGAJOS 1617, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SR \*\*\*\*\*.

A) Fracción de terreno urbano marcado con el número 10 manzana 84 de ka colonia Habitacional ( club de leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87808, LEGAJOS 1757 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

B) Fracción de terreno urbano marcado con el número 4, manzana 150 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 420.00 M2m , inscrito en la SECCION I, NÚMERO 81807 LEGAJO 1637 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.

A) Fraccion de terreno urbano marcada con el número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( CLUB DE LEONES) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 279.90 M2 inscrito en la SECCION I, 88624, LEGAJO 1773, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1990 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Credito el cual manfiestan haber dejado de pagar las amortizaciones a que se obligaron a partir del mes de OCTUBRE DE 1994.

Siendo el caso que el BANCO DEMANDADO, se allanó a las prestaciones reclamadas solicitando se esta autoridad se libranan sendos oficios para la cancelación de la hipoteca de que trata el contrato base de la acción.

Y en los anteriores términos quedó planteada la litis.



### **TERCERO.- DESCRIPCION Y VALORACIÓN DE PRUEBAS.-**

El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, dispone que “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.” Por lo que se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio, advirtiendo que obran en autos, por haber sido exhibidas por la parte actora, las siguientes probanzas.

### **DOCUMENTAL PÚBLICA.-**

**Consistente en copia certificada de la Escritura Pública número 1695- Mil seiscientos noventa y cinco, del Volumen XLVI, de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, por el cual se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRFEDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebra el BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como PARTE ACREDITANTE, y los C.C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Y \*\*\*\*\* como acreditados y garantes hipotecarios, del cual deriva la HIPOTECA que grava los inmuebles propiedad de los actores, descritos en parrafos que anteceden, y que a su vez se encuentra inscrito en la SECCION II, NÚMERO 12120 LEGAJO 333 DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA,**

TAMAULIPAS, CON LOS DATOS DE REGISTRO NÚMERO 75, LIBRO número 185 de fecha 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

Documental a la cual se le concede valor proaborio pleno conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditandose con la misma su contenido.

---

#### **CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.-**

El artículo 1508 del mismo ordenamiento legal en comento, cita 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.

Bajo el marco legal de referencia, así como analizadas las pruebas aportadas por la actora, resulta ahora procedente entrar al estudio relativa a la acción de prescripción de la obligación de pago, que deriva, según lo hace valer la parte actora, en la prescripción de la acción que derive del embargo trabado por lo que en el presente caso, la misma debe acreditar:

- a) La existencia de una obligación y
- b) El transcurso del tiempo previsto por la ley, contado a partir del incumplimiento.

Elementos los cuales, se advierten acreditados en autos, el primero con el **Escritura Pública número 1695- Mil seiscientos noventa y cinco, del Volumen XLVI, de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, por el cual se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRFEDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que**



celebra el BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como PARTE ACREDITANTE, y los C.C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* como acreditados y garantes hipotecarios, del cual deriva la HIPOTECA que grava los inmuebles propiedad de los actores, descritos en parrafos que anteceden, y que a su vez se encuentra inscrito en la SECCION II, NÚMERO 12120 LEGAJO 333 DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, CON LOS DATOS DE REGISTRO NÚMERO 75, LIBRO número 185 de fecha 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, contrato en el cual se costituyo la hipoteca de los siguientes bienes inmuebles propiedad de los demandados:

De los C.C. RUBEN GONZALEZ GARCIA Y \*\*\*\*\*, respecto de

\_ Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 12, manzana 91 de colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del Municipio de Valle Heroso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 M2 inscrito en la SECCION I, Número 22314, LEGAJO 447, DE FECHA 14 DE JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLEHERMOSO, TAMAULIPAS.

Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 3, manzana 98 de la colonia Unidad habitacional ( Club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 m2 inscrito en la SECCION I, Número 22397, LEGAJO 448, DE FECHA 15 DE JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 11, manzana 27, ubicado en la Zona I, del Municipio de

Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, Número 16362 LEGAJO 328, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Lote Número 15, manzana 30 ubicado en la ZONA II del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 598.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 49163, LEGAJO 984, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Predio Rustico Ubicado en B-12V-121 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, Tamaulipas con superficie de 20-00-00 hectareas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22633, LEGAJO 451, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980, DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS.

Predio Rustico ubicado en el Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 4,987.50 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 44958, LEGAJO 900 DE FECHA 14 DE ENERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Predio Rustico ubicado en 54-S-79-625-750 (120E) DE LA COLONIA AGRICOLA DE LA CUADRICULA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, con superficie de 3,750.00 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 484, LEGAJO 10 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1979 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.

Predio Ubicado en la calle Hidalgo entre Lazaro Cardenas y Jose Garcia en el municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 594.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION 23022 LEGAJO 461 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1985, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Predio Rustico de Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, con superficie de 60-00-00 hectaras inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22666, LEGAJO 454 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

EN CUANTO AL C. \*\*\*\*\*.

Fracción de terreno urbano marcado con el Número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87816, LEGAJO 1757, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.

LOTE de terreno urbano marcado con el número 05 manzana "D" de la colonia Unidad Habitacional ( club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NUERMO 11807, LEGAJO 1617, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SR \*\*\*\*\*.

Fracción de terreno urbano marcado con el número 10 manzana 84 de ka colonia Habitacional ( club de leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87808, LEGAJO 1757 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Fracción de terreno urbano marcado con el número 4, manzana 150 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 420.00 M2m , inscrito en la SECCION I, NÚMERO 81807

L`MRL / L`MSC / MRL

LEGAJO 1637 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.

Fraccion de terreno urbano marcada con el número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( CLUB DE LEONES) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 279.90 M2 inscrito en la SECCION I, 88624, LEGAJOS 1773, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1990 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

Así también, en cuanto al segundo elemento base de la acción, se tiene que la parte actora precisa la omisión de la demandada en ejercer acción alguna en su contra, derivada del embargo que previamente aceptara al adquirir el inmueble en comento, durante todo el tiempo que ha transcurrido desde su inscripción en el dos mil dos, luego entonces, si desde tal fecha a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido en exceso el termino de CINCO AÑOS, que alude el artículo 1508 del Código Civil en vigor, aunado a que la parte demandada CONFESÓ LOS HECHOS en los cuales se sustenta la demanda de los actores, y se ALLANO a las prestaciones reclamadas no suscitando controversial alguna, es por lo que;

#### **QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO.**

Ante tales circunstancias, se declara que ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, promovido por los C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\* , Y, en



virtud de que los actores, acreditaron los elementos de su acción y la parte demandada se allano a las prestaciones reclamadas; en consecuencia; se declara prescrita cualquier acción que derive **Escritura Pública número 1695- Mil seiscientos noventa y cinco, del Volumen XLVI, de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, por el cual se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRFEDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebra el BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como PARTE ACREDITANTE, y los C.C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* como acreditados y garantes hipotecarios, del cual deriva la HIPOTECA que grava los inmuebles propiedad de los actores, descritos en párrafos que anteceden, y que a su vez se encuentra inscrito en la SECCION II, NÚMERO 12120 LEGAJO 333 DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, CON LOS DATOS DE REGISTRO NÚMERO 75, LIBRO número 185 de fecha 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, contrato en el cual se costituyo la hipoteca de los siguientes bienes inmuebles propiedad de los demandados:**

De los **C.C. RUBEN GONZALEZ GARCIA Y \*\*\*\*\***, respecto de

1. Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 12, manzana 91 de colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del Municipio de Valle Heroso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 M2 inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22314, LEGAJO 447, DE FECHA 14 DE JULIO

DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLEHERMOSO, TAMAULIPAS.

2. \_Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 3, manzana 98 de la colonia Unidad habitacional ( Club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 420.00 m<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22397, LEGAJO 448, DE FECHA 15 DE JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
3. \_Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 11, manzana 27, ubicado en la Zona I, del Municipio de ValleHermoso, Tamaulipas, con superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 16362 LEGAJO 328, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
4. \_Lote Número 15, manzana 30 ubicado en la ZONA II del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 598.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 49163, LEGAJO 984, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
5. \_Predio Rustico Ubicado en B-12V-121 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, Tamaulipas con superficie de 20-00-00 hectareas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22633, LEGAJO 451, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980, DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS.
6. \_Predio Rustico ubicado en el Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 4,987.50 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 44958, LEGAJO 900 DE FECHA 14 DE ENERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.



- 7.\_ Predio Rustico ubicado en 54-S-79-625-750 (120E) DE LA COLONIA AGRICOLA DE LA CUADRICULA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, con superficie de 3,750.00 M2 inscrito en la SECCION I, NUEMRO 484, LEGAJO 10 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1979 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.
- 8.\_ Predio Ubicado en la calle Hidalgo entre Lazaro Cardenas y Jose Garcia en el municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 594.00 M2, inscrito en la SECCION 23022 LEGAJO 461 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1985, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS
- 9.\_ Predio Rustico de Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, con superficie de 60-00-00 hectaras inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22666, LEGAJO 454 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

EN CUANTO AL C. \*\*\*\*\*.

1. Fracción de terreno urbano marcado con el Número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87816, LEGAJO 1757, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.
2. LOTE de terreno urbano marcado con el número 05 manzana "D" de la colonia Unidad Habitacional ( club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NUERMO 11807, LEGAJO

1617, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SR \*\*\*\*\*.

1. Fracción de terreno urbano marcado con el número 10 manzana 84 de la colonia Habitacional ( club de leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87808, LEGAJO 1757 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
2. Fracción de terreno urbano marcado con el número 4, manzana 150 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 420.00 M2m , inscrito en la SECCION I, NÚMERO 81807 LEGAJO 1637 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.

1. Fraccion de terreno urbano marcada con el número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( CLUB DE LEONES) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 279.90 M2 inscrito en la SECCION I, 88624, LEGAJO 1773, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1990 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS

\_\_\_\_ Por ende, se ordena la CANCELACIÓN de la HIPOTECA, que se encuentra inscrita en la SECCION II, NÚMERO 12120 LEGAJO 333 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994 DEL MUNICIPIO DE CD. VICTORIA, TAMAULIPAS, respecto de los bienes inmuebles propiedad de los demandados, con los datos



de registro anotados en el párrafo que antecede, en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en CD. MATAMOROS Y CD. REYNOSA, TAMAULIPAS, a fin de que cancele la hipoteca descrita, que se advierta en los bienes inmuebles propiedad de los actores, ubicados en la ciudad de VALLE HERMOSO Y RIO BRAVO, TAMAULIPAS, según corresponda. por último, se absuelve a la parte demandada, del pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115, 118, 472 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, promovido por los **C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\* , Y,** en virtud de que los actores, acreditaron los elementos de su acción y la parte demandada se allano a las prestaciones reclamadas; en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se declara prescrita cualquier acción que derive **Escritura Pública número 1695- Mil seiscientos noventa y cinco, del Volumen XLVI, de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, por el cual se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRFEDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebra el BANCO**





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JULIO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

3. Predio Urbano y sus construcciones del Lote Número 11, manzana 27, ubicado en la Zona I, del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 16362 LEGAJO 328, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1977, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
4. Lote Número 15, manzana 30 ubicado en la ZONA II del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 598.00 M<sup>2</sup>, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 49163, LEGAJO 984, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
5. Predio Rustico Ubicado en B-12V-121 DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, Tamaulipas con superficie de 20-00-00 hectareas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22633, LEGAJO 451, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980, DEL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS.
6. Predio Rustico ubicado en el Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 4,987.50 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 44958, LEGAJO 900 DE FECHA 14 DE ENERO DE 1981 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
7. Predio Rustico ubicado en 54-S-79-625-750 (120E) DE LA COLONIA AGRICOLA DE LA CUADRICULA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, con superficie de 3,750.00 M<sup>2</sup> inscrito en la SECCION I, NUEMRO 484, LEGAJO 10 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1979 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.

- 8.\_ Predio Ubicado en la calle Hidalgo entre Lazaro Cardenas y Jose Garcia en el municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 594.00 M2, inscrito en la SECCION 23022 LEGAJO 461 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1985, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS
- 9.\_ Predio Rustico de Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, con superficie de 60-00-00 hectaras inscrito en la SECCION I, NÚMERO 22666, LEGAJO 454 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1980 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

EN CUANTO AL C. \*\*\*\*\* .

1. Fracción de terreno urbano marcado con el Número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87816, LEGAJO 1757, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO TAMAULIPAS.
2. LOTE de terreno urbano marcado con el número 05 manzana "D" de la colonia Unidad Habitacional ( club de leones) del Municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NUERMO 11807, LEGAJO 1617, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SR \*\*\*\*\* .



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

1. Fracción de terreno urbano marcado con el número 10 manzana 84 de ka colonia Habitacional ( club de leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, inscrito en la SECCION I, NÚMERO 87808, LEGAJO 1757 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.
2. Fracción de terreno urbano marcado con el número 4, manzana 150 de la colonia Unidad Habitacional ( Club de Leones) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas con superficie de 420.00 M2m , inscrito en la SECCION I, NÚMERO 81807 LEGAJO 1637 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1987, DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS.

DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.

1. Fraccion de terreno urbano marcada con el número 12, manzana 84 de la colonia Unidad Habitacional ( CLUB DE LEONES) del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, con superficie de 279.90 M2 inscrito en la SECCION I, 88624, LEGAJO 1773, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1990 DEL MUNICIPIO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS

**TERCERO.-** Se ordena la CANCELACIÓN de la HIPOTECA, que se encuentra inscrita en la SECCION II, NÚMERO 12120 LEGAJO 333 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994 DEL MUNICIPIO DE CD. VICTORIA, TAMAULIPAS, respecto de los bienes inmuebles propiedad de los demandados, con los datos de registro anotados en el parrafo que antecede, en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en CD. MATAMOROS Y CD. REYNOSA, TAMAULIPAS, a fin de que cancele la hipoteca descrita, que se advierta en los bienes inmuebles propiedad de los actores, ubicados en la ciudad de VALLE HERMOSO Y RIO BRAVO, TAMAULIPAS, segun corresponda.

\_\_\_**CUARTO.-** Se absuelve a la parte demandada, del pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

**QUINTO-** 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 A LAS PARTES.-** Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA \*\*\*\*\***, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el C. **LICENCIADO \*\*\*\*\*** Secretario de Acuerdos adscrito al Juzgado, quien autoriza y da fe.

**CON LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA C. JUEZ Y SECRETARIO DE ACUERDOS EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).**

**LIC. \*\*\*\*\***

**JUEZA**



LIC.\*\*\*\*\*

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

- - - Enseguida se publicó en lista.- Conste.  
- - - L'MIRL/L'MSC/L`AOG.\*

*El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 482) dictada el (MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024) por la JUEZA LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como ( reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.  
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.