



## SENTENCIA NO. 415

Ciudad Reynosa, Tamaulipas a **SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **308/2024**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION**, promovido por el C. **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** ; Y

### RESULTANDO.-

**PRIMERO.- PRESENTACIÓN DE DEMANDA Y PRESTACIONES.-** Mediante escrito recibido con fecha **Veintidos de Abril del año dos mil Veinticuatro**, compareció ante este Juzgado el C. **\*\*\*\*\***, promoviendo Juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION**, en contra de **\*\*\*\*\***; de quien reclama las siguientes prestaciones:

**PRIMERA:** La declaracion judicial de que ha operado la prescripcion de las siguientes hipotecas:

A) **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C.**, participacion del 100% para responder de \$750,000.00 de monto, con datos de registro Sección II, Numero 10528, Legajo 211, de fecha 4 de enero de 1977.

B) **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C.**, participación del 100% para responder de \$2,075,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Número 27163, Legajo 544 de fecha 5 de marzo 1981.

C).- **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C.**, participación del 100% para responder de

\$725,000.00 de monto, con datos de registro Sección II- numero 12427 de fecha 4 de julio 1977.

D).- HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participacion del 100% para responder de \$60,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, numero 10527, legajo 211 de fecha 4 de enero de 1977.

E) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participacion del 100% para responder de \$1,000,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Numero 27162, Legajo 544 de fecha 5 de marzo de 1981.

F) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$725,000.00 de manto, con datas de registro: Sección II, Numero 18738, Legajo 376 de fecha 31 de enero de 1978.

Hipotecas antes descritas que se encuentran constituidas sobre el **bien inmueble consistente en terreno rustico ubicado en el Municipio de Abasolo, Tamaulipas, predio denominado "Buenos Aires", con una superficie de 5,688-00-00 (cinco mil seiscientas ochenta y ocho hectareas, cero areas y cero centiareas)**, mismo que se encuentra sujeto a las siguientes medias y colindancias: AL NORTE: EN 6,348.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO DENOMINADO ARRENDADOR, ANTES BUENA VISTA; AL SUR: EN 8, 240.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO LOS TULES, ANTES BARBACOAS; AL ESTE: EN 8,150.00 METROS CON RANCHO SANTA ROSALIA, PROPIEDAD DE LOS HERMAN OS GARZA; AL OESTE: EN 7,766.00 METROS CON



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

TERRENOS DE LA MISION DE PALOMITOS, PROPIEDAD DE ENRIQUE SALDIVAR Y MARTINIANO SALDIVAR.

**SEGUNDA:** como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelacion de los contratos de hipoteca que describo en la **PRESTACION PRIMERA**, para operar la prescripcion prevista en el **Articulo 1508 del Codigo Civil del Estado de Tamaulipas. "Fuera de los casos de excepcion, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligacion pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento ..."**

**TERCERA:** Se ordene mediante oficio dirigido al **Instituto Registral y catastral del Estado de Tamaulipas**, la cancelación de las hipotecas que describe en la **PRESTACION PRIMERA**, por los motivos que en el cuerpo del presente eserito hare valer.

**CUARTA:** Los gastos y costas que se originen con la tramitacion del presente juicio.

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

En fecha **Veinticinco de Abril del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo al precitado, el **C. \*\*\*\*\***, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripcion, 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** acudieran a éste Juzgado a producir su

contestación si a sus intereses conviniera.- Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Consta autos que en fecha **VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, se emplazó a juicio a la demandada **\*\*\*\*\***, anteriormente denominada BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C. por la C. Actuarial Adscrita al juzgado exhortado, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.-

#### **REBELDÍA DE LA PARTE DEMANDADA**

Por auto de fecha **Veintiocho de Junio del año dos mil Veinticuatro**, se declaró en rebeldía a la parte demandada, en virtud de que no dio contestación a la demanda instaurada en su contra en el término de Ley, y se le tuvieron por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar.

#### **DILACIÓN PROBATORIA.-**

En esa misma fecha, se ordenó abrir el juicio a pruebas por el término de CUARENTA DÍAS, dividido en dos periodos iguales de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las probanzas aportadas. Levantando el cómputo respectivo, la Secretaría de acuerdos del Juzgado.- Consta en autos que en fecha **Trece de Agosto del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas de su intención, consistentes en: DOCUMENTALES PUBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza.-



**ALEGATOS.-** Las partes no alegaron lo de su derecho.

**CITACION PARA SENTENCIA.-**

Con lo anteriormente actuado y por acuerdo de fecha **Quince de Octubre del año dos mil Veinticuatro**, se citó 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 la parte actora, se tiene que la misma comparece por sus propios derechos, sin que se haya objetado su capacidad de ejercicio por lo que se tiene por satisfecho dicho presupuesto procesal.

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

**SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-**

La parte actora, reclama la Prescripción del ejercicio de la acción hipotecaria con todas sus consecuencias legales ya que según refiere, desde hace aproximadamente VEINTE AÑOS se encuentra liquidado en su totalidad el credito hipotecario otorgado , por lo que han pasado mas de cinco años, fecha en que la indica haber realizado el ultimo pago, sin que hasta la fecha la demandada le hubiere requerido de algun otro pago.

La parte demandada, no produjo contestación por lo que se le tuvo por contestando en sentido afirmativo los hechos de la demanda que dejo de contestar.

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 la copia certificada ante Notario Publico de la ESCRITURA NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, VOLUMEN



LVI, QUINCAGESIMO SEXTO otorgado ante la fe del Licenciado JUAN JOSE LUNA FRANCO, Notario Público número 176, con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha Veinticinco de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, el cual contiene entre otros EL CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE, otorgado a favor de **GERARDO MARTINEZ GARZA, \*\*\*\*\***, **FRANCISCO MARTINEZ GARZA VIRGINIA MARTINEZ GARZA, ALICIA MARTINEZ GARZA, Y ESTHER MARTINEZ GARZA**, la cual se encuentra debidamente Inscrita ante el **DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**, en la **SECCION I, NUMERO 72909, LEGAJO 1459, DE FECHA 11 DE ENERO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE ABASOLO , TAMAULIPAS.**

Documental, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, aunado a no haber sido impugnada por la parte demandada, por lo que con la misma se acredita su contenido.

**-----DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en Certificado de fecha 23 de Noviembre del año 2023, de la FINCA NO 1049, a nombre de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **FRANCISCO MARTINEZ GARZA VIRGINIA MARTINEZ GARZA, ALICIA MARTINEZ GARZA, Y ESTHER MARTINEZ GARZA**, en la cual se advierte el gravamen cuya cancelación se reclama, en la **en la SECCION I, NUMERO 72909, LEGAJO 1459, DE FECHA 11 DE ENERO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE ABASOLO , TAMAULIPAS.** Documental, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, aunado a no haber

sido impugnada por la parte demandada, por lo que con la misma se acredita su contenido.

**DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en Acta de Defuncion a nombre de **GERARDO MANUEL MARTINEZ ANCIRA**, expedida por el C. Oficial Tercero del Registro Civil de la Ciudad de Monterrey Nuevo Leon, de fecha de registro el dia 18 de mayo del año 2023.

Documental a la cual se le otorga vaor probatorio al tenor de los articulos 324, 325 y 397 del Codigo de Procedimientos Civiles en vigor.

#### **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-**

Que la hace consistir en todas y cada una de las actuaciones que se deriven con motivo de este juicio, las cuales se valoran conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Que la hace consistir en todo lo que le beneficie, y que se valora conforme lo previenen los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo se encuentra a expensas del resultado del restante material probatorio a fin de determinar su existencia y trascendencia en su caso.

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

Ahora bien, de una interpretación literal del artículo 2295 del Código Civil en vigor, dispone “La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor.” Mientras que el diverso



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, maxime que la parte actora liquidó el crédito Hipotecario desde hace más de veinte años.

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 a su vez de la acción hipotecaria, 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 consistente en Certificado de fecha 23 de Noviembre del año 2023, de la FINCA NO 1049, a nombre de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **FRANCISCO MARTINEZ GARZA VIRGINIA MARTINEZ GARZA, ALICIA MARTINEZ GARZA, Y ESTHER MARTINEZ GARZA**, en la cual se advierte el gravamen cuya cancelación se reclama, a las cuales se les concedió valor probatorio pleno, y de los cuales se advierte que en efecto, el gravamen cuya cancelación se reclama data de los años 1977, 1978 y 1981,

Así también, en cuanto al segundo elemento base de la acción, se tiene que la parte actora precisa que desde hace veinte años se encuentra liquidado en su totalidad los créditos

hipotecarios, sino que en todo caso la demandada quien debió comparecer y acreditar que contrario a lo manifestado por su demandante, luego entonces, si 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, así como que la acción hipotecaria fue exigible desde la misma fecha del incumplimiento, la misma en efecto, se encuentra prescrita, atento a demás a lo dispuesto por el artículo 2295 del mismo ordenamiento legal en comento, es por lo que deviene acreditado el segundo elemento, relativo al transcurso del tiempo necesario para la prescripción de la acción que deriva del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO.

Lo anterior, con apoyo en la siguiente Jurisprudencia, identificada con el número de registro 178668, que textual dice: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que



se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes. Contradicción de tesis 121/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados en Materia Civil, Quinto del Tercer Circuito y Séptimo del Primer Circuito. 26 de enero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 18/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciséis de febrero de dos mil cinco.”

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

Ante tales circunstancias, se declara que ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION, promovido por el **C. \*\*\*\*\***, en contra de **FINANCIERA NAIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO RURAL, FORESTAL Y PESQUERO** anteriormente denominado **BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C.**, en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la parte demandada se le

declaro en rebeldía; en consecuencia; se declara prescrita la acción hipotecaria, que deriva de las siguientes hipotecas:

----- A) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$750,000.00 de monto, con datos de registro Sección II, Número 10528, Legajo 211, de fecha 4 de enero de 1977.

B) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$2,075,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Número 27163, Legajo 544 de fecha 5 de marzo 1981.

C).- HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$725,000.00 de monto, con datos de registro Sección II- numero 12427 de fecha 4 de julio 1977.

D).- HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$60,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, numero 10527, legajo 211 de fecha 4 de enero de 1977.

E) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$1,000,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Numero 27162, Legaja 544 de fecha 5 de marzo de 1981.

F) HIPOTECA a favor de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE S.N.C., participación del 100% para responder de \$725,000.00 de manto, con datas de registro: Sección II, Numero 18738, Legajo 376 de fecha 31 de enero de 1978.



Hipotecas antes descritas que se encuentran constituidas sobre el **bien inmueble consistente en terreno rustico ubicado en el Municipio de Abasolo, Tamaulipas, predio denominado "Buenos Aires", con una superficie de 5,688-00-00 (cinco mil seiscientos ochenta y ocho hectareas, cero areas y cero centiareas)**, mismo que se encuentra sujeto a las siguientes medias y colindancias: AL NORTE: EN 6,348.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO DENOMINADO ARRENDADOR, ANTES BUENA VISTA; AL SUR: EN 8, 240.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO LOS TULES, ANTES BARBACOAS; AL ESTE: EN 8,150.00 METROS CON RANCHO SANTA ROSALIA, PROPIEDAD DE LOS HERMANOS GARZA; AL OESTE: EN 7,766.00 METROS CON TERRENOS DE LA MISION DE PALOMITOS, PROPIEDAD DE ENRIQUE SALDIVAR Y MARTINIANO SALDIVAR., en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en ciudad Victoriám Tamaulipas, a fin de que cancele la hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de los C. C. **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** la cual se encuentra debidamente Inscrita ante el **DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**, en la **SECCION I, NUMERO 72909, LEGAJO 1459, DE FECHA 11 DE ENERO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE ABASOLO , TAMAULIPAS.**

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 PRESCRIPCION DE LA ACCION HIPOTECARIA Y CANCELACION DE HIPOTECA, promovido por el **C. \*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\* anteriormente denominada \*\*\*\*\***; en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la parte demandada se le declaro en rebeldía; en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se declara prescrita la acción hipotecaria, que deriva de: A) HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participacion del 100% para responder de \$750,000.00 de manto, con datos de registro Sección II, Numero 10528, Legajo 211, de fecha 4 de enero de 1977.

B) HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participacion del 100% para responder de \$2,075,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Número 27163, Legajo 544 de fecha 5 de marzo 1981.

C).- HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participacion del 100% para responder de \$725,000.00 de monto, con datos de registro Sección II- numero 12427 de fecha 4 de julio 1977.

D).- HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participacion del 100% para responder de \$60,000.00 de monto, con datos de registro:



Sección II, número 10527, legajo 211 de fecha 4 de enero de 1977.

E) HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participación del 100% para responder de \$1,000,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Número 27162, Legaja 544 de fecha 5 de marzo de 1981.

F) HIPOTECA a favor de **\*\*\*\*\***, participación del 100% para responder de \$725,000.00 de monto, con datos de registro: Sección II, Número 18738, Legajo 376 de fecha 31 de enero de 1978.

Hipotecas antes descritas que se encuentran constituidas sobre el **bien inmueble consistente en terreno rustico ubicado en el Municipio de Abasolo, Tamaulipas, predio denominado "Buenos Aires", con una superficie de 5,688-00-00 (cinco mil seiscientos ochenta y ocho hectareas, cero areas y cero centiareas)**, mismo que se encuentra sujeto a las siguientes medias y colindancias: AL NORTE: EN 6,348.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO DENOMINADO ARRENDADOR, ANTES BUENA VISTA; AL SUR: EN 8, 240.00 METROS CON TERRENOS DEL RANCHO LOS TULES, ANTES BARBACOAS; AL ESTE: EN 8,150.00 METROS CON RANCHO SANTA ROSALIA, PROPIEDAD DE LOS HERMANOS GARZA; AL OESTE: EN 7,766.00 METROS CON TERRENOS DE LA MISION DE PALOMITOS, PROPIEDAD DE ENRIQUE SALDIVAR Y MARTINIANO SALDIVAR.

**TERCERO.-** Una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y

CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia de Ciudad Victoria, Tamaulipas , a fin de que cancele las hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de los C. C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* la cual se encuentra debidamente Inscrita ante el DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, en la SECCION I, NUMERO 72909, LEGAJO 1459, DE FECHA 11 DE ENERO DE 1990, DEL MUNICIPIO DE ABASOLO , TAMAULIPAS. Descritas en el resultivo SEGUNDO de la presente sentencia.

**CUARTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, 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 Y CUMPLASE.** 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 Secretario de Acuerdos LICENCIADO \*\*\*\*\*, que autoriza y da fe.- DOY FE.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

CON LA FIRMA ELECTRONICA DE LA C. JUEZA Y EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS EN ATENCION A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 3 FRACCION XIV Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.( SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRONICA).

LIC. MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LÓPEZ  
JUEZA

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

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publico en la lista del día.- Conste.- DOY FE.-  
- - - 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 415) dictada el (MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024) por el JUEZ, constante de (número 18) 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***

L`MRL / L`MSC / AOG

***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.