



**NOMBRE DE LA PROFESORA: HERNÁNDEZ LÓPEZ GLADIS ADILENE**

**NOMBRE DEL ALUMNO: CHALCHI RODRIGUEZ GABRIEL**

**NOMBRE DE LA MATERIA: CLÍNICA PROCESAL CIVIL**

**LUGAR Y FECHA: COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS A 07/05/2020**

**TRABAJO: CUADRO SINOPTICO**

# EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

## JUICIO HIPOTECARIO.

Es el proceso de carácter especial que tiene por objeto constituir, ampliar, dividir, registrar, cancelar, saldar o determinar la prelación de pago de un crédito garantizado con hipoteca.

La acción hipotecaria (pignoraticia o reipersecutoria) es una acción ejecutiva con privilegio especial, ya que el acreedor tiene preferencia sobre el bien hipotecado respecto de cualquier otro ejecutante sin importar quién es su titular

Ya que puede dirigirse no sólo contra el obligado sino de quien es propietario de la cosa, por lo que se asegura ampliamente la satisfacción de crédito con el producto de la venta del fundo sujeto a esta garantía real.

## ACCIÓN DE PAGO

Para que pueda ejercitarse la acción de pago o prelación de un crédito con garantía hipotecaria es requisito indispensable que:

- Se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, no obstante, procede el juicio sin necesidad de que el contrato esté inscrito en el registro cuando:
- El crédito conste en escritura pública o escrito privado (según corresponda conforme a la legislación común).
- No exista embargo o gravamen a favor de terceros que haya sido inscrito, cuando menos, noventa días antes de la presentación de la demanda hipotecaria.

- El documento base de la acción tenga el carácter de título ejecutivo.
- El documento base de la acción tenga el carácter de título ejecutivo.
- Que sea de plazo cumplido o exigible. Conforme a los términos pactados o a las disposiciones legales aplicables.

## PROCEDIMIENTO

Al escrito de demanda hay que acompañar el instrumento que contenga la garantía hipotecaria, teniendo la obligación de ser precisos, indicando en los hechos si sucedieron ante testigos y presentando todos los documentos pertinentes.

En el mismo escrito se deben ofrecer todas las pruebas, relacionándolas con los hechos y en caso de que las mismas sean contrarias a la moral, al derecho y sobre hechos no controvertidos, imposibles, notoriamente inverosímiles o que no se hubieren relacionado con los hechos, el juez las desechará inmediatamente.

En el mismo escrito se deben ofrecer todas las pruebas, relacionándolas con los hechos y en caso de que las mismas sean contrarias a la moral, al derecho, sobre hechos no controvertidos, imposibles, notoriamente inverosímiles o que no se hubieren relacionado con los hechos, el juez las desechará de plano.

La reconvenición sólo es procedente cuando se funda en el mismo documento base de la acción o se refiere a su nulidad, ya que en cualquier otro caso se desechará de plano. .

Asimismo en la misma y en su contestación, las partes deben ser precisas, indicando si los hechos sucedieron ante testigos y presentado todos los documentos relacionados. Al igual que en la demanda y contestación, se deben ofrecer las pruebas respectivas, cumpliendo con los requisitos señalados por ello.

## PRUEBAS

Cada parte debe ofrecer sus pruebas, por tanto, en la audiencia tienen que presentar a sus testigos y en cuanto a la prueba pericial se deben acatar lo ordenado para el juicio ordinario.

Asimismo, sólo cuando al ofrecer sus pruebas la parte correspondiente manifieste bajo protesta de decir verdad, no puede presentar a sus testigos, el tribunal los mandará citar con el apercibimiento de que en caso de no comparecer a declarar

sin justa causa, se les impondrá una multa de cien días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal o arresto hasta por treinta y seis horas y dejará de recibir dichos testimonios.

Posteriormente, se desahogarán las pruebas admitidas y preparadas. Si las pruebas no se pueden desahogar por falta de preparación se deberá diferir la audiencia y el oferente, bajo su más estricta responsabilidad, atenderá que se preparen dichas pruebas para desahogarse en la nueva fecha, cuyo señalamiento deberá fijarse dentro de los diez días siguientes.

Las cuestiones relativas a la personalidad de las partes no suspenden el procedimiento y deben resolverse en la audiencia.