

EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

TEMA:

LIC. SERGIO ALEJANDRO VELLAMIN LOPEZ

DOCENTE:

ALUMNO (A):

AGUILAR DIAZ LUSVI IRIS

CUATRIMESTRE Y MODALIDAD:

6 CUATRIMESTRE "DERECHO" SEMIESCOLARIZADO

FRONTERA COMALAPA CHIAPAS

24 DE MAYO 2020

## INTRODUCCION:

El juicio especial hipotecario son procedimientos que constituyen juicios y procesos, que son formas de tramitación y procedimientos y en algunos casos estas formas de juicios especiales constituyen un genuino proceso, un genuino juicio. Como nos lo menciona en nuestro código de procedimientos civiles: se tramitara en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división y registro.

## EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

Son procedimientos de carácter especial que tienen por objeto constituir, ampliar, dividir y registrar, cancelar, saldar o determinar la prelación de pago de un crédito garantizado con hipoteca.

La acción hipotecaria es una acción ejecutiva con privilegio especial que nos da a entender que el acreedor tiene preferencia sobre el bien hipotecado, sin importar quién es el titular, ya que puede dirigirse no solo contra el obligado sino de quien es propietario de la cosa.

Estos son los requisitos para que pueda ejercitarse la acción de pago o prelación de un crédito con garantía hipotecaria:

- El crédito conste en escritura pública o escrito privado.
- Se encuentre debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.

Artículo 1932 CC. Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

- Cuando después de contraída la obligación, resultare insolvente, salvo que garantice la deuda.
- Cuando no otorgué el acreedor las garantías a que estuviese comprometido.
- Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente substituidas por otras igualmente seguras.

## PROCEDIMIENTO

Artículo 454. Nos menciona que se tramitara en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Al escrito de demanda hay que acompañar el instrumento que contenga la garantía hipotecaria y ser precisos, indicando los hechos que sucedieron ante testigos y

presentando todos los documentos pertinentes, allí mismo se debe presentar todas las pruebas relacionándolas con los hechos y en caso de que las mismas sean contrarias a la moral, al derecho y sobre los hechos no controvertidos el juez la desechara inmediatamente.

En caso de que la parte demandada se allanara a la demanda el juez sin más trámite citara para sentencia definitiva.

Si el título base a la acción se advierte que hay otros acreedores hipotecarios anteriores el juez debe notificarles la existencia del juicio para que manifiesten lo que a su derecho corresponda deberá contestar dentro del término de nueve días, la contestación debe ser precisa, indicar los hechos que sucedieron y presentando todos los documentos pertinentes y en el mismo escrito debe ofrecer todas las pruebas y en caso que sean contrarias a la moral el juez la desechara. Con este escrito se da por vista al actor por tres días para que manifieste lo que crea conveniente.

El juez debe revisar escrupulosamente la contestación de la demanda y desechar las excepciones diferentes a las que la ley autoriza, o a las que no se acompañó prueba documental, a menos que manifieste q no lo tiene a su disposición y acredite haberlas solicitado.

Pruebas:

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

Únicamente cuando la parte correspondiente al momento de ofrecer la prueba manifieste, bajo protesta es decir verdad, que no puede obtener los documentos, el juez girara juicio a las autoridades y terceros q los tengan en su poder, apercibiendo a las primeras con una sanción pecuniaria a favor del perjudicado por el equivalente a sesenta días de salario mínimo y a los segundos con la imposición de un arresto de asta por treinta y seis horas.

En todo lo no previsto para el ofrecimiento, admisión y preparación de pruebas se seguirán los alineamientos del juicio ordinario.

Contestada la demanda y transcurrido el plazo para ello, o en su caso, contestada la reconvencción o transcurridos el plazo el juez señalara día y hora para dicha audiencia, la cual deberá fijarse dentro de los veinticinco días siguientes.

#### SECCIONES DEL JUICIO:

Sección principal: contiene la demanda, auto de ejecución, contestación, pruebas, desahogo de las mismas, alegatos y sentencias.

Sección de ejecución: se forma con copia cotejada de la demanda, copia simple del auto de ejecución, depositaria, avalúos y remate, posesión de los bienes adjudicados y otorgamiento de escritura.

#### CONTROVERCIAS Y PROBLEMATICAS EN MATERIA FAMILIAR

Los derechos humanos resulta de suma importancia en particular aquello que corresponde a la familia para poder protegerlos de las situaciones como son la violencia, la desprotección y los problemas derivados de reglas o manejos inadecuados de los medios de comunicación, constituyen actos que vulneran los derechos y la protección de niñas, niños y adolescentes en particular en el ámbito de la familia.

Resulta fundamental abordar esta problemática desde la perspectiva de la cultura de los derechos humanos de tal forma que se logren comprender transformar y garantizar las relaciones y la interacción de los miembros de la familia tanto al interior de la misma como socialmente.

Resulta de gran importancia la concurrencia que debe de haber entre la familia, el estado y la sociedad en la protección del goce y ejercicio de los derechos humanos de niños, niñas y adolescentes en el entorno familiar.

En el artículo 4 en los párrafos nueve y diez de nuestra CPEUM, nos menciona: en todas las decisiones y actuaciones del estado se velara y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos, los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El estado otorgara facilidad a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

La mediación como método alternativo de solución de conflictos familiares:

La doctora García villaluenga y el doctor bolaños: consideran que la mediación familiar es un método alternativo de solución de conflictos familiares en virtud del cual las personas que estén inmersas en conflicto de estas índole pueden acudir voluntariamente al mismo ante la presencia de un tercero neutral e imparcial que los ayuda a la búsqueda de alternativas de solución a dicho conflicto, sin imponer o sugerir las mismas.

### **Procedimiento de declaración de intervención:**

El estado de interdicción y de más incapacidades, son restricciones a la personalidad jurídica que no deben menoscabar la dignidad de las personas, ni atentar contra la dignidad de la familia, pero los incapaces puedan ejercitar sus derecho o contraer obligaciones por medio de sus representantes.

**Que es el estado de intervención:** es una interdicción declarada por un juez de lo familiar, en la cual una persona mayor de edad carece de capacidad para tomar decisiones de manera independiente, debido a que no pueden gobernarse por si misma ya sea por estar perturbadas o disminuidas en su inteligencia o limitadas físicamente para externar su voluntad.

La declaración de estado de interdicción se hace mediante un juicio entre el solicitante o interesado y un tutor interino que para tal objeto deberá nombrar el juez para la persona cuya interdicción se solicite, esta última también será emplazada para que, si lo desea, pueda intervenir en el proceso respectivo. Es importante señalar que la falta de contestación de la demanda por parte del presunto indirecto, tiene como consecuencia que se considere únicamente la contestación que produzca el tutor interino.

Nos menciona que el juicio de interdicción, es un trámite que se realiza ante un juzgado de lo familiar, con el objeto de proteger los derechos y bienes de una persona mayor de 18 años con discapacidad mental, la cual no le permite ejercer por si misma sus derechos por lo tanto requiere de alguien quien lo represente legalmente a quien se le denomina tutor, y quien a su vez será supervisado por un curador.

El juicio de interdicción se vuelve necesario para aquellos pacientes mayores de 18 años que por su condición o padecimiento pierda la capacidad para tomar decisiones de manera independiente, dadas las limitaciones o alteraciones que les genera su enfermedad. Debemos tomar en cuenta que una vez alcanzada la mayoría de edad estos pacientes, al igual que cualquier otro ciudadano requieren tomar decisiones sobre su vida, su patrimonio y ejercer sus derechos.

Tutor: un tutor es aquella persona que tiene a su cargo la guarda de una persona o solamente sus bienes materiales, según cada caso particular, porque esta es incapaz de decidir por sí misma como consecuencia de estar incapacitada mentalmente.

Un curador: un curador es aquella persona que tiene como función esencial vigilar el cumplimiento de las obligaciones inherentes al cargo, del tutor.

## PROBLEMÁTICA DE LOS JUICIOS SUCESORIOS:

En muchos de los casos la gente muere sin haber dejado testamento el cual indique como disponer de sus bienes cuando esto sucede tenemos que iniciar el trámite de un juicio de intestado o también llamado sucesión legítima, legalmente conocido como juicio sucesorio, el cual inicia con la denuncia a través de la presentación de demanda, misma que puede ser presentada por cualquier otra persona que tenga interés.

Quienes tienen derecho a heredar por sucesión legítima:

- Los descendientes.
- Cónyuges.
- Ascendientes.
- Parientes colaterales dentro del cuarto grado y la concubina o el concubinario.

Intestado:

Es un término utilizado para referirse a la persona que murió sin dejar testamento.

Sucesión legítima:

Es cuando el difunto no dejó testamento o habiendo testamento fue declarado como nulo o perdido válidamente.

La sucesión legítima se habrá cuando:

- No hay testamento o el que se otorgue es nulo o perdió validez.
- Cuando el testador no dispuso de todos sus bienes.
- Cuando no se cumpla la condición impuesta al heredero.
- Cuando el heredero muere antes del testador, repudia la herencia.

## **Conclusión:**

Es importante saber que el juicio especial hipotecario son trámites o procedimientos vía especial, como nos lo menciona en nuestro código de procedimientos civiles en el artículo 454: que todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación de una hipoteca, así como su nulidad y cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

También es de suma importancia las problemáticas en materia familiar porque nos habla de los derechos humanos y en particular a los que corresponden a la familia.