

TITULO
ENSAYO

- 
- Materia: Clínica procesal civil
 - Docente: Gladis Adilene Hernández
 - Licenciatura: Derecho
 - Cuatrimestre: 6°
 - Nombre del alumno: Freddy Guillen Santana

INTRODUCCIÓN

El proceso civil se configura como un conjunto de actuaciones que se plantean en sede jurisdiccional a través de las pretensiones de las partes, siguiendo un cauce procedimental determinado, cuyo conocimiento y resolución está atribuido a los órganos jurisdiccionales del orden civil. Por ello, en esta asignatura estudiaremos la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales civiles, y los mecanismos o instrumentos que la Ley de Enjuiciamiento Civil ofrece para su control.

Los sujetos procesales son personas que participan en un proceso: demandante, demandado, juez, terceros, servidoras y los servidores auxiliares de la administración de justicia señalados en la Ley del Órgano Judicial, abogadas y abogados, peritos, traductores, intérpretes, depositarios, administradores, interventores, martilleros, comisionados, y en general aquellas o aquellos que no tienen interés en el objeto del proceso, pero que actúan en éste de una u otra forma.

EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

El Derecho procesal civil es el conjunto de normas jurídicas que regulan: las relaciones jurídicas de los sujetos procesales y la aplicación de leyes civiles a los casos concretos de controversia de las partes. La acción hipotecaria (pignoratícia 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.

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 (citando sus nombres y apellidos) 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 (de plano).

Si se presenta el caso, que la parte demandada se allana a la demanda, en este caso el juez, sin más trámite citará para sentencia definitiva. Y en caso de que el demandado solicite un término de gracia para el pago o cumplimiento de lo reclamado, el juez dará vista al actor por el término de tres días para que manifieste lo que a su derecho convenga y resolverá lo conducente conforme a tales proposiciones. Si reúne los requisitos indicados se le dará entrada y se ordenará la anotación de la demanda en el Registro Público de la Propiedad, mandando además correr con un plazo inferior de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de noventa días anteriores a la presentación de la demanda hipotecaria.

El juez debe revisar escrupulosamente la contestación a la demanda y desechar de plano las excepciones diferentes a las que la ley autoriza, o a las que no se acompañó prueba documental, cuando es exigida, a menos que manifieste que no las tiene a su disposición y acredite haberlas solicitado del lugar donde se encuentran los originales. La reconvención 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 (citando los nombres y apellidos) 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. El juez debe procurar dictar la sentencia en la misma fecha de la audiencia, a menos de que se trate de pruebas documentales voluminosas, ya que en este caso el juez contará con un plazo de ocho días para dictarla y mandarla notificar por Boletín Judicial. Es preciso señalar que desde el día del emplazamiento el deudor se convierte en depositario judicial del inmueble sujeto a hipoteca, así como de todos sus frutos y de aquellos objetos que conforme al contrato y al Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal deban considerarse inmovilizados, y si lo pide el acreedor, se puede formar un inventario para agregarlo a los autos, quedando obligado el deudor a dar todas las facilidades para su formación y en caso de desobediencia el juez podrá compelerlo por los medios de apremio que autoriza la ley.

La pretensión es la declaración hecha ante el juez y frente al adversario. *Es la declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada.* Es un acto por el cual se busca que el órgano jurisdiccional reconozca algo concreto con respecto a la relación jurídica en particular donde se haya desconocido un derecho de esa naturaleza. Es decir, un derecho particular. La pretensión es igual a declaración de voluntad. La demanda es el *acto material que da inicio a un proceso.* Es un acto de procedimiento. La demanda tiene la virtud de encerrar como hecho material a la acción y a la pretensión. En nuestra economía procesal la demanda siempre es de carácter escrito.

Por tanto, una vez anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad, no podrá verificarse en la finca hipotecada ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, sino en virtud de sentencia ejecutoriada relativa a la misma finca, debidamente registrada y anterior en fecha a la inscripción de la referida demanda o en razón

de providencia precautoria solicitada ante el Juez por acreedor con mejor derecho, en fecha anterior a la de inscripción de la demanda.

Según el doctor y profesor Castañedo Abay “la mediación es definida de una manera más sencilla como un entendimiento facilitado”, considerando que “la Mediación significa que usted adquiere la responsabilidad de la solución de su conflicto”. También plantea que “es un proceso mediante el cual un mediador le ayuda, facilitándole un método privado e informal, para reflexionar acerca del conflicto o disputa interpersonal (“discutir el asunto”) y tratar de resolverlo. El mediador no es un juez y no decide quien es culpable o inocente. El proceso de mediación es flexible y permite encontrar con el mediador sus necesidades más importantes”.

Unas de las características esenciales de la mediación que la diferencia de otros métodos alternos de solución es precisamente la intervención de una tercera persona neutral, que no es más que mediador, el cual ayuda y guía a los mediados a encontrar la solución a sus conflictos, éste, es decir, el mediador, no es un juez, por lo que no sanciona ni requiere a nadie, además de no proponer ni sugerir formas de resolución de disputas, su función está en dirigir y organizar el proceso para que los mediados puedan resolver sus controversias.

CONCLUSIÓN

En conclusión, se puede decir que el juicio hipotecario es aquella acción legal que se hace en contra o favor de una hipoteca, la cual es un acuerdo entre usted y el prestamista, que le da al prestamista el derecho a tomar su propiedad si usted no paga el dinero que le ha prestado, más los intereses. Los préstamos hipotecarios o hipotecas se utilizan para comprar una vivienda o para pedir préstamos de dinero sobre el valor de una vivienda que ya posee.

BIBLIOGRAFÍA:

- **UDS (2021)** "*Clínica procesal civil*", consultado el 20 de mayo 2021, recuperado de:
<http://plataformaeducativauds.com.mx/assets/biblioteca/8f7167b608ce31468e5a9590a73b865a.pdf>