

Procedimiento de Juicio Especial Hipotecario

Por: Erika Marcela Nieto Díaz

El pasado 22 de octubre 2010, dentro del Seminario *Juicios Hipotecarios, Actualidad y Perspectiva*, en el Aula Magna Jacinto Pallares de la Facultad de Derecho se llevó a cabo la ponencia "Procedimiento del Juicio Especial Hipotecario", desarrollada por el Maestro Antonio González Camacho.

Para poder iniciar un procedimiento especial se interpone un escrito de demanda, una vez interpuesta, el juez ordena que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad (para lo cual da 3 días de plazo), ya inscrito se manda a emplazar al demandado, quien tiene un plazo de 15 días para contestar la demanda o reconvenir, 9 días para contestar la reconvenición y 3 días para contestar. El juez marca una fecha para que se lleve a cabo la audiencia de ley, si hay pruebas que no estén preparadas se puede diferir la audiencia de desahogo de pruebas, en la cual las partes van a alegar lo que a su derecho convenga; finalmente, se cita a las partes para escuchar la resolución del juez, en un término de 8 días y si el expediente es voluminoso hasta 8 días más.

Si se condena al demandado, saldrá el bien hipotecado a remate, ambas partes tienen 10 días a partir de que cause estado la sentencia para presentar avalúo, con el fruto del remate, se paga al acreedor hipotecario y lo que reste se devuelve al deudor o demandado.

En qué casos procede el Juicio Especial Hipotecario: cuando un procedimiento verse sobre la constitución, ampliación, registro, cancelación, pago, prelación o extinción de una hipoteca.

