

# El Contrato de Hipoteca

Por: Erika Marcela Nieto Díaz

la División de Universidad Abierta de la Facultad de Derecho, ante el desconocimiento que se tiene del Juicio Especial Hipotecario, organizó el Seminario *Juicios Hipotecarios, Actualidad y Perspectiva*, que se inició el 21 de octubre 2010 en el Auditorio Benito Juárez de la Facultad de Derecho.

En su ponencia "El Contrato de Hipoteca", el Dr. Javier Tapia Ramírez nos dio una clara exposición del Contrato Accesorio de Hipoteca, el cual nos permite garantizar una obligación principal. Normalmente hipotecar un bien responde a la adquisición del mismo mediante un crédito que exige ser formalmente escrito e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, que los sujetos sean plenos de capacidad, legitimados y, si es necesario, tener representación legal.

La hipoteca permite al deudor hipotecario usar, gozar y disfrutar del bien sobre el cual versa ésta; sin embargo, mientras no se extinga la obligación principal no se tiene la propiedad plena.

La hipoteca puede afectar los bienes muebles e inmuebles, inclusive los derechos reales como el usufructo, las obligaciones futuras sujetas a término suspensivo o condición resolutoria.

Los bienes litigiosos no son susceptibles de hipoteca, así como el uso y habitación.

La hipoteca puede ser voluntaria (unilateral o bilateral), o necesaria (albaceas, administradores, tutores).

