



VERSIÓN DE LA ENTREVISTA CONCEDIDA POR LA JUEZ 68 CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. MARTHA ALICIA CUEVAS NAVA, EN EL PROGRAMA 21 NOTICIAS, CANAL 21.

21 de mayo de 2019.

Alejandra Gallardo (AG), conductor: Llegó el martes y, bueno, tenemos la oportunidad de contar con la colaboración del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México que nos brinda asesoría legal sobre diversos temas. Ya hemos hablado de pensión alimenticia, de extinción de dominio, de juicio de intestado y hoy toca hablar de hipoteca. Agradecemos la presencia de Marta Alicia Cuevas Nava, ella es juez 68 civil quien responderá todos los cuestionamientos que han llegado a través de nuestras redes sociales vía WhatsApp sobre este tema. Pero antes, para tener una introducción. Juez, digamos ¿qué tenemos que saber sobre este tema?

Marta Alicia Cuevas Nava (MACN): Sobre este tema es muy importante que las personas que estén interesadas en adquirir un crédito hipotecario coticen, que se enteren en los bancos cuáles son los que más les conviene, que pregunten sobre el mismo tipo de hipoteca que quieren en uno y en otro banco, para que vean que se aadecue perfectamente a sus necesidades, a sus posibilidades de ingresos, y sobre todo que se fijen, digamos, en las letras chiquitas, como todos decimos. Que leamos detenidamente ese contrato para que veamos que podamos cumplir cabalmente con todos los requisitos y sobre todo con los pagos.

AG: Bueno, pues empezando con las preguntas vía WhatsApp: Me llamo Gabriel y le quiero preguntar, si pierdo mi empleo, ¿qué pasa con mi hipoteca?

MACN: Pueden muchas veces recapitular, pero es con base en cumplimiento que deben de hacer...

AG: Recapitular, es...

MACN: Es, digamos, darle una oportunidad a que el pago se haga, digamos, si tiene el aval a que el aval responda, pero no en todas las instituciones piden aval, y en este caso si él es el que tiene que responder puede platicar con ellos a ver si le pueden hacer una esperanza para hacer el pago, y si no es así que si pasan más de 2 o 3 meses si lo pueden demandar.

AG: Es decir, ¿Hay que negociarlo directamente?

MACN: Directamente con la institución bancaria, con quién lo otorgó.

AG: La siguiente pregunta es ¿Puedo juntar mi crédito hipotecario con el de alguien más?

MACN: Eso siempre y cuando la institución bancaria lo permita, hay instituciones que sí lo permiten, hay instituciones que no lo permiten, por eso es bien importante, cada una tiene sus lineamientos, sus reglamentos. Entonces, sí es importante que veamos cuál nos conviene más desde antes de adquirir el



crédito.

AG: A través de Twitter, Carlos Palacio nos pregunta, qué factores debo tomar en cuenta para adquirir un crédito hipotecario, ya lo decía usted, las letras chiquitas.

MACN: Las letras chiquitas. Hay que fijarnos en todas y cada una de las condiciones que nos establece este contrato y, como decía desde el principio, cotizar. Todos los bancos tienen distintos requisitos y distintos intereses, entonces ver el que se adecúe mejor a nuestros ingresos, a nuestra capacidad de pago, a nuestras necesidades.

AG: A nuestras posibilidades. Parece ser, doctora, que una de las preguntas más frecuentes es justamente qué pasa si dejo de pagar mi crédito. Marisol Briones nos pregunta, ¿me pueden desalojar de un día para otro sólo por dejar de pagar el crédito hipotecario?

MACN: No es tan rápido, sí es importante que cumplamos con nuestras obligaciones, pero eso no es tan rápido. Primero, vienen los requerimientos extrajudiciales, después de eso ya viene una demanda y ya vienen los requerimientos judiciales, pero en todo ese tiempo pasan meses porque tienen que dejar de pagar 3 meses para que los demanden y entonces sí ya viene la demanda. En la demanda va a tener la oportunidad, obviamente, de que la van a emplazar, le van a dar una oportunidad, unos días para que conteste la demanda, si tiene un abogado o no tiene dinero para pagarla, pues puede acudir al Tribunal Superior de Justicia en donde tenemos abogados que gratuitamente le van a prestar esa asesoría para contestar su demanda y qué es lo que tiene que hacer, obviamente acreditar el pago, pero con esto vamos a ganar un poquito o un mucho de tiempo ¿verdad?

AG: También a través de Twitter, el usuario Juan nos pregunta, ¿se puede comprar o vender una casa que está hipotecada?

MACN: Sí, claro que sí, la vende con esa condición, le tiene que hacer saber al nuevo, al comprador, que tiene esa hipoteca y él a sabiendas de eso, la compra. Esa hipoteca tiene que estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y él le puede pagar la diferencia, puede seguir, ya sea, pagando el crédito, haciéndoselo saber a la institución financiera que hizo ese préstamo hipotecario y pagarle a él la diferencia. Sí se puede vender y se puede rentar también.

AG: Parece ser que, por tiempo, será la última pregunta, José Luis Morán nos pregunta a través de Twitter, ¿si no pago mi crédito hipotecario por falta de dinero, tengo otras opciones para no perder mi casa? Mencionaba ya usted algunas.

MACN: Pues sí, nuevamente ir a la institución bancaria, hacerle saber, para saber si lo pueden esperar o bien, hacer una modificación del crédito, como para que después pague un poco más y compense ese tiempo que no pagó, pero siempre es estar en contacto con la institución para ver qué pueden negociar.



AG: Pues, como siempre, tener información de utilidad previa a la contratación, hay que informarnos para tomar buenas decisiones ¿no?

MACN: Claro que sí, es importante.

AG: ¿Algo más que agregar?

MACN: Pues, que coticemos, es muy importante que coticemos, que nos informemos en las instituciones bancarias, en Fovissste, en Infonavit, en cuál nos conviene más, cuál se adecúa más a nuestras necesidades y en cuál está un interés fijo y que sea el más bajo.

AG: Pues, muchísimas gracias por las dudas, por la aclaración de las dudas en esta mañana, juez 68 de lo Civil, Marta Alicia Cuevas Nava, del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, le agradecemos mucho le esperamos en otra próxima ocasión.

MACN: Estamos a sus órdenes y si siguen preguntas con todo gusto las contestamos.

AG: Se lasaremos llegar. Gracias.