



Ciudad de México, 19 de junio de 2024.

**VERIFICAR TASA DE INTERÉS, PARA EVITAR DEMANDA  
DE JUICIO HIPOTECARIO: JUEZ**

**Así lo planteó el titular del Juzgado 17 Civil del PJCDMX, Víctor Chávez Rosey, al alertar que ganar un juicio de esa naturaleza es improbable si se es demandado por incumplir el pago de un contrato de crédito.**

**Las TIIE o Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, advirtió, resulta muy volátil, por lo que “uno se la pasa pagando interés y la aportación es muy mínima a capital”.**

El juez 17 Civil, Víctor Chávez Rosey, del Poder Judicial de la Ciudad de México, encabezado por el magistrado Rafael Guerra Álvarez, recomendó a todo aquel que se comprometa con un banco u otra institución crediticia para contratar un crédito hipotecario, realizar un estudio, sobre todo verificar la tasa de interés, para saber si soporta pagar durante 10, 15 o más años de plazo, pues alertó que hay algunas muy volátiles.

Esto, tras señalar que ganar un juicio hipotecario es improbable si se es demandado por incumplir el pago en un contrato de crédito en el que se ofreció un inmueble como garantía, por lo que esta tendrá que hacerse efectiva al acreedor.

De ya no poder pagar e incumplir con cierto número de pagos establecidos en el contrato, agregó el impartidor de justicia, el acreedor podrá acudir ante un juzgado civil para iniciar el juicio hipotecario, que puede durar entre cuatro y seis meses, a fin de hacer efectiva a su favor la garantía ofrecida por el demandado.

**Av. Juárez 8, Centro  
Tels: 91 56 49 97  
Extensión 110305  
[www.poderjudicialcdmx.gob.mx](http://www.poderjudicialcdmx.gob.mx)**



Alertó que son mínimas las excepciones por las que un demandado podría ganar el juicio hipotecario, a saber, la prescripción o por pago, pero, fuera de estas, insistió en que resulta “muy difícil” que se falle a su favor.

Chávez Rosey mencionó que el hipotecario es un juicio sumario en el que, tras la presentación de la demanda, el demandado la contesta y en esta misma se proveen las pruebas; enseguida se señala fecha de audiencia y en automático se dicta la sentencia.

“Es un juicio muy rápido, porque el código (civil) así lo prevé, precisamente porque ya está la constitución de una garantía hipotecaria”, abundó.

El impartidor de justicia insistió en recomendar que, ante la necesidad de un crédito, se efectúe un estudio, en especial de la tasa de interés, pues recordó que la denominada TIIE (tasa de interés interbancaria de equilibrio) resulta muy volátil.

“A la larga, muchas veces esos créditos son impagables o muchas veces la gente no los soporta porque lo constituyen en intereses en tasa TIIE, y es un interés muy volátil que propiamente uno se la pasa pagando interés y la aportación es muy mínima a capital”, alertó Chávez Rosey.

El impartidor de justicia señaló que, aun cuando en su gran mayoría las sentencias son condenatorias para el demandado, este puede hacer valer excepciones en su contestación de demanda aportando pruebas como estados de cuenta o comprobantes de pago mediante los cuales se compruebe que no ha incurrido en impago.

Abundó que dentro del juicio se entra al estudio de las pruebas, se verifica si el demandante o actor las objetó, y se determina si son conducentes para acreditar que el demandado está al corriente en sus pagos. De ser el caso, se tiene que dar la razón al demandado porque acreditó sus excepciones, en este caso la de pago, que es una de las que prevé la ley.

--oo00oo--