



Ciudad de México, 04 de mayo de 2026.

**UN ANTES Y UN DESPUÉS EN LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS  
HIPOTECARIOS Y DE ARRENDAMIENTO CON EL CNPCyF**

Este mecanismo busca garantizar mayor celeridad, transparencia y eficacia en la resolución de controversias.

Este nuevo sistema prioriza la oralidad y la cercanía con el ciudadano.

La implementación del nuevo *Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares* (CNPCyF) marca un antes y un después en la resolución de conflictos hipotecarios y de arrendamiento, así lo expresó Roberto Acosta Torres, juez Tercero de Oralidad en materia civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, encabezado por el magistrado Rafael Guerra Álvarez.

El Poder Judicial de la Ciudad de México fortalece el nuevo modelo procesal civil con la implementación de la audiencia de juicio en el procedimiento especial hipotecario y de arrendamiento, conforme a lo establecido en el código.

Este mecanismo busca garantizar mayor celeridad, transparencia y eficacia en la resolución de controversias relacionadas con créditos hipotecarios y contratos de arrendamiento mediante un esquema procesal predominantemente oral; concentrado y con mayor intermediación judicial.

Acosta Torres explicó que este nuevo sistema prioriza la oralidad y la cercanía con el ciudadano. A diferencia del proceso escrito tradicional, donde el contacto con el juzgador era limitado, el modelo actual permite que el juez presida las audiencias de manera física o electrónica, escuchando directamente el sentir de las partes.

**Av. Juárez 8, Centro**  
**Tel: 55 91 56 49 97**  
**Extensión 110305**  
**[www.poderjudicialcdmx.gob.mx](http://www.poderjudicialcdmx.gob.mx)**



/PJCDMX



/PODERJUDICIALCDMX



/Poder Judicial de la Ciudad de México



/poderjudicialcdmx

“La audiencia de juicio en el procedimiento especial hipotecario y de arrendamiento representa un cambio sustancial en la manera de impartir justicia civil. Permite que las partes expongan directamente sus pruebas y argumentos ante el órgano jurisdiccional, fortaleciendo los principios de inmediación, contradicción y concentración”.

El juez señaló que este modelo procesal favorece una justicia más accesible y eficiente: “El nuevo esquema previsto en el Código Nacional no sólo reduce tiempos procesales, sino que refuerza la seguridad jurídica. Se trata de una justicia más clara, más cercana y más transparente para la ciudadanía.”

Asimismo, subrayó que la conciliación es la etapa "más importante" del procedimiento, ya que permite que las personas propongan sus propias soluciones, logrando acuerdos que adquieren categoría de cosa juzgada y finalizan el juicio de manera inmediata.

El jugador enfatizó que la correcta implementación del procedimiento especial contribuye a brindar soluciones oportunas en asuntos que impacten directamente en el patrimonio y estabilidad de las personas:

“Los conflictos hipotecarios y de arrendamiento inciden en derechos fundamentales como la vivienda y la seguridad patrimonial. Por ello, el compromiso del Poder Judicial es garantizar procesos ágiles, respetuosos del debido proceso y con resoluciones debidamente fundadas y motivadas.”

Hizo un llamado a los abogados litigantes a prepararse en técnicas de litigación oral, advirtiendo que el desconocimiento de estas herramientas puede derivar en una defensa deficiente durante la audiencia para proteger los derechos del justiciable.

Con estas acciones, el Poder Judicial de la Ciudad de México reafirma su compromiso con la modernización del sistema de justicia civil y con el fortalecimiento del acceso efectivo a la justicia para las y los habitantes de la capital.

--oo00oo--