

# Coordinación de Comunicación Social

## COMUNICADO DE PRENSA

No. 89/2023

Ciudad de México, 17 de agosto de 2023.

### **NO COMPROMETER PAGOS INCUBRIBLES O MEDIAR EN EL CJA, PARA EVITAR REMATE JUDICIAL**

Así lo señaló el juez 7º Civil del PJCDMX, Juan Bruno Ubiarco Maldonado, quien dijo que a través de esa figura se pueden perder casas, terrenos, autos y hasta menaje de casa.

Malos manejos de la economía de las personas, gastar más de lo que se gana o negocios emprendidos que no salen bien, causas recurrentes del incumplimiento de pagos con el acreedor, dijo.

A fin de evitar que un imparlidor de justicia ordene el remate judicial de muebles e inmuebles de una persona, es recomendable no comprometer con un acreedor pagos que no se puedan cubrir, porque se corre el riesgo de perder casas, terrenos, autos y hasta menaje de casa embargados mediante enajenación forzosa, y en todo caso es mejor mediar en el Centro de Justicia Alternativa (CJA), señaló el juez 7º Civil, Juan Bruno Ubiarco Maldonado, del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), que preside el magistrado Rafael Guerra Álvarez

“Es un infortunio porque se rematan casas, se rematan muebles, se pueden rematar coches; cualquier cosa que tenga un valor económico se puede rematar: una sala lujosa, un comedor costoso”, precisó.

Comentó que aquellos que incumplen con el pago al que se comprometieron recurrentemente lo hacen por malos manejos en su economía, como gastar más de lo que se gana, o en ocasiones no salen bien los negocios que se emprenden, situación que se presentó con la pandemia de Covid-19 registrada recientemente.

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

Ubiarco Maldonado enfatizó que, previo al embargo de bienes y su remate para cubrir la deuda con un acreedor, los jueces civiles están siempre atentos a auxiliar a las partes para entrar en una conciliación que derive en un arreglo entre ellos y se evite así que las personas pierdan sus bienes.

Recordó que el PJCDMX, además, cuenta con el CJA, ubicado en Niños Héroes 133, colonia Doctores, alcaldía Cuauhtémoc, donde las personas pueden participar en la solución de sus conflictos de esa índole.

“Tenemos un centro de mediación que funciona muy bien, y le diría tanto a acreedores como a deudores: ‘acérquense al centro de mediación antes de llegar al juzgado’; en el centro de mediación no hay un juez, hay un mediador experto para llegar a arreglos, y es un servicio totalmente gratuito”, dijo el impartidor de justicia.

Un proceso judicial que culmine con el remate, detalló el juez, se lleva por lo menos seis meses, pero recordó que aún después de emitida la sentencia definitiva, incluso después de apelarla y ampararse en contra de ésta, el deudor puede saldar el pago que se le exige para evitar la pérdida de sus bienes.

Comentó que cuando se ha ejecutado el embargo del bien de la persona morosa, se procede a valuarlo, y que tanto deudor como acreedor tiene derecho a hacer un avalúo sobre la propiedad.

“Si del promedio de los dos avalúos no hay una diferencia del 20 por ciento, ya no es necesario hacer un tercer avalúo, pero si la diferencia resultará ser mayor del 20 por ciento, entonces el juez determina un perito tercero en discordia que pudiera identificar el bien y definir con claridad cuál es el avalúo más real, más cercano a la realidad”, abundó.

Ubiarco Maldonado destacó que así se obtiene el dinero de los bienes previamente embargados mediante enajenación forzosa para canalizarlo al pago que se adeuda a un acreedor.

--oo00oo--