Vargas, Jové & Partners

Abogados.

BOLETÍN INFORMATIVO

4 de Junio del 2024

¿Qué es la hipoteca? ¿Qué pasa si dejé de pagar?

La **hipoteca** como se conoce comúnmente, existe cuando a una persona física o moral (empresa) le otorgan o le dan un crédito, y se utiliza para garantizar el pago del crédito otorgado, que normalmente otorga un banco (institución de Banca Múltiple).

Se puede otorgar para **comprar un inmueble** o **para obtener dinero a crédito poniendo un inmueble en garantía,** de ahí la hipoteca.

Así, la hipoteca en realidad es un gravamen que se puede ver en el **Registro Público de la**

**Propiedad** de la localidad donde se encuentre el inmueble (casa).

Esto no quiere decir que al **hipotecar *pierdo*** la casa, ese gravamen o garantía debe de ser exigible ante un **juez.**

Cuando **se utiliza** para **comprar** un inmueble los bancos prestan un porcentaje del valor del inmueble, pero seguramente tu ya contrataste un crédito.

¿Cuándo la pago? ¿Cuánto cuesta el crédito (hipoteca)?

**L**os créditos hipotecarios se pagan a plazos, normalmente a **veinte o treinta años,** en un día fijo de cada mes y puede ser el pago variable o fijo (congelado).

El crédito, como cualquier dinero efectivo, tiene un costo y ese costo se representa por el interés que el acreditante (banco o quien da el crédito) fija en un contrato de adhesión (con condiciones no pactadas, sino impuestas y aceptadas por el que pide el crédito).

El **costo** del crédito se paga en mensualidades que oscilan entre el 10% y 11% del monto total del crédito, así, por cada millón de pesos 00/100 m.n (nx), se pagará mensualmente entre $10,000 pesos u $11,000.00 m.n y si el plazo es por veinticinco años

¿Debo de asesorarme hasta que me demande el banco?

**L**o mejor es que tengas acompañamiento jurídico desde el momento en que empiezas a atrasarte en los pagos mensuales, a tener problemas con flujo de efectivo, para prevenir o en su caso preparar una defensa adecuada ante el banco o institución de crédito que lo otorgó.

¡Un millón de gracias por su confianza y preferencia!

“Tenemos mejores resultados de defensa en materia hipotecaria en 2023-2024 obteniendo para nuestros clientes ahorros de hasta 90% de su adeudo. "