



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0936-2CP1-13

<b>I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA</b>	
<b>1. Nombre de la Iniciativa.</b>	Que adiciona y reforma diversas disposiciones de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.
<b>2. Tema de la Iniciativa.</b>	Economía y Finanzas.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Ejecutivo Federal.
<b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	
<b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.</b>	15 de mayo de 2013.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	17 de mayo de 2013.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Unidas de Hacienda y Crédito Público y de Justicia.



## II.- SINOPSIS

Establecer la figura del acreedor subrogante, que será titular de los derechos de la entidad con quien se haya contratado un nuevo crédito garantizado, mediando el pago del primer crédito anticipadamente, con el fin de incrementar la competencia entre acreedores y mejorar las condiciones de financiamiento para los deudores. Otorgar el carácter de acreedor subrogado a una sociedad financiera de objeto múltiple de las reguladas por tener vínculos con una institución de banca múltiple. Permitir fungir como acreedores subrogados, siempre que hayan cumplido con los requisitos legales, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y al Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas. Disminuir los costos de transacción para la subrogación de deudor y la subrogación de acreedor a cargo de la Secretaría de Economía, mediante la celebración de convenios de coordinación con los Estados y municipios. Establecer que en caso de subrogación de acreedor, el acreedor subrogado deberá observar las disposiciones aplicables a las Entidades, entendidas como aquellas empresas mercantiles, que directamente o a través de figura jurídica, se dediquen habitualmente al otorgamiento de créditos garantizados. Fijar en caso de incumplimiento multa administrativa de “15,000 a 21,000” días de salario mínimo, calculada en la fecha de la infracción, que será impuesta por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros respecto de las entidades financieras, y por la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor respecto de las demás Entidades. Prever la hipótesis de que si en la contratación del Crédito Garantizado se ofrece al deudor un seguro con cargo a éste, el costo y consentimiento para contratar dicho seguro deberá constar expresamente en la misma sección en la que habrá de recabarse su consentimiento; y que si tal seguro es un requisito para la contratación del crédito, se deberá informar al deudor que la contratación es opcional con la Entidad.



### III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción I del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones X y XXIX, numeral 3o., del artículo 73, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



**V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE**

**TEXTO VIGENTE**

**LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA  
COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO**

**Artículo 15.-** En caso de que un Crédito Garantizado se pague anticipadamente mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad *o con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, la Entidad o el tercero quedarán subrogados* por ministerio de ley en los derechos del acreedor, y se mantendrá inalterada la garantía original y su prelación, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía y los gastos inherentes de la misma.

No tiene correlativo

**TEXTO QUE SE PROPONE**

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN Y REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se REFORMAN los artículos 15 y 19 y se ADICIONAN el artículo 19-Bis, con un cuarto y un quinto párrafos, y el artículo 20, todos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, para quedar como sigue:

**Artículo 15.-** En caso de que un Crédito Garantizado se pague anticipadamente mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad, **dicha Entidad quedará subrogada** por ministerio de ley en los derechos del acreedor **subrogante** y se mantendrá inalterada la garantía original y su prelación, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía y los gastos inherentes de la misma.

**En la Subrogación de Acreedor, cuando el acreedor subrogado sea una institución de crédito, una sociedad financiera de objeto múltiple de las reguladas por tener vínculos con una institución de banca múltiple, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas; no será necesario formalizar dicha subrogación en escritura pública, siendo suficiente para que surta efectos contra**



No tiene correlativo

tercero, que se cumpla con lo siguiente:

I. Que el acreedor subrogante, dentro de un plazo de quince días naturales contado a partir del requerimiento que le formule el deudor, emita un documento en el que conste el importe del total del adeudo del Crédito Garantizado, calculado a la fecha en que se pretenda liquidar dicho adeudo. El documento citado deberá incluir una descripción pormenorizada de los conceptos que integran el importe total.

Cuando el deudor no esté de acuerdo con el importe contenido en el documento a que se refiere el párrafo anterior, podrá presentar una solicitud de aclaración al acreedor subrogante y éste deberá confirmar el importe o, en su caso, emitir un nuevo documento con el importe correcto en un plazo no mayor a diez días naturales contado a partir de la presentación de la solicitud mencionada.

La solicitud respectiva podrá presentarse mediante escrito ante la sucursal en la que radica el crédito garantizado, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

El incumplimiento a lo dispuesto en esta fracción por parte del acreedor subrogante, independientemente del pago de los daños y perjuicios a que haya lugar, será sancionado con multa administrativa por un importe de diez mil a quince mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal calculado en la fecha de la infracción, que será impuesta por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, conforme a los



No tiene correlativo

procedimientos establecidos en las leyes que le resulten aplicables;

II. En el momento que se realice el pago al acreedor subrogante por el importe del documento a que se refiere la fracción I, se deberá hacer de su conocimiento que el mismo se efectúa para efectos de lo dispuesto en el primer párrafo de este artículo, a fin de que la garantía se mantenga inalterada. Una vez realizado dicho pago, el acreedor subrogante carecerá de derecho alguno para reclamar cualquier otro pago respecto del Crédito Garantizado de que se trate;

III. Que el documento a que se refiere la fracción I de este artículo, el documento que acredite el pago total del adeudo del Crédito Garantizado y el documento público o privado ratificado ante fedatario público en el que conste la Subrogación de Acreedor, se inscriban en el folio electrónico a que hace referencia el artículo 21 del Código de Comercio, tanto del acreedor subrogante como del subrogado, de manera directa, inmediata, automatizada y sin costo alguno, y

IV. Que el acreedor subrogado solicite la toma de razón del asiento registral efectuado en el Registro Público de Comercio, relativo a la subrogación referida en la fracción anterior, en el folio real del inmueble que corresponda en el Registro Público de la Propiedad o registros especiales. Lo anterior, a fin de que en dicho folio se mantenga la anotación relativa al acto de subrogación hasta en tanto subsista el gravamen correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la presente Ley, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda



**No tiene correlativo**

**Artículo 19.-** *A efecto de lograr plenamente el objetivo de disminuir los costos de transacción para la Subrogación de Deudor y la Subrogación de Acreedor conforme a los artículos 13, 14 y 15 de la presente Ley, la Secretaría de Economía podrá celebrar convenios de coordinación con los Estados y Municipios para eliminar los costos registrales y los aranceles notariales, procurando que en los casos de subrogación no se carguen los mismos costos de una nueva transacción, y si es posible, eliminarlos. Lo anterior, con el objeto de beneficiar a los acreditados incentivar la reactivación del crédito.*

**Artículo 19-Bis.** En los Créditos con garantía hipotecaria, las Entidades deberán otorgar ante el fedatario público que corresponda, la escritura donde conste la extinción de dicho gravamen una vez que el acreditado haya pagado el saldo insoluto garantizado o por cualquier causa el referido crédito se haya extinguido.

La Entidad deberá poner a disposición del acreditado el primer testimonio del instrumento público respectivo dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha en que se haya extinguido el referido crédito.

En el caso de que la ley de la materia no exija instrumento público

**para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas, no podrán ser acreedores subrogantes pero sí acreedores subrogados en los términos del párrafo segundo del presente artículo.**

**Artículo 19.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 de la presente Ley y con el objetivo de lograr una mayor disminución de los costos de transacción para la Subrogación de Deudor y la Subrogación de Acreedor,** la Secretaría de Economía podrá celebrar convenios de coordinación con los Estados y Municipios para eliminar los costos registrales y los aranceles notariales, procurando que en los casos de subrogación no se carguen los mismos costos de una nueva transacción, y si es posible, eliminarlos. Lo anterior, con el objeto de beneficiar a los acreditados a incentivar la reactivación del crédito.

**Artículo 19-Bis.- ...**

...

...



para la liberación del gravamen, la Entidad en un lapso no mayor a veinte días deberá de hacer entrega al acreditado de la constancia de liberación de la obligación a su cargo, por cumplimiento para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corriendo a cargo de la Entidad las certificaciones o ratificaciones de firma ante notario para la cancelación.

No tiene correlativo

**En caso de Subrogación de Acreedor, el acreedor subrogado deberá observar lo previsto en los tres párrafos anteriores, según corresponda.**

**El incumplimiento a lo dispuesto en este artículo será sancionado con multa administrativa por un importe de quince mil a veinte mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal calculado en la fecha de la infracción, que será impuesta por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros respecto de las entidades financieras, y por la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor respecto de las demás Entidades, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a los procedimientos establecidos en las leyes que les resulten aplicables.**

**Artículo 20.- Si en la contratación del Crédito Garantizado se ofrece al deudor un seguro con cargo a éste, el costo y consentimiento para contratar dicho seguro deberá constar expresamente en la misma sección en la que habrá de recabarse su consentimiento. Asimismo, si tal seguro se establece por la Entidad como requisito de contratación del crédito, deberá informarse al deudor que su contratación con la propia Entidad es opcional.**





### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Las disposiciones generales que detallen los procedimientos registrales previstos en el artículo 15 de la presente Ley deberán ser emitidas por la Secretaría de Economía dentro de los 60 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Asimismo, la Secretaría de Economía deberá implementar un formato conforme al artículo 20 del Código de Comercio para la inscripción de la subrogación referida en el artículo 15 de la presente Ley dentro de un plazo no mayor a 6 meses siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

KJL