



LXII LEGISLATURA  
CÁMARA DE DIPUTADOS

# Gaceta Parlamentaria

Año XVI

Palacio Legislativo de San Lázaro, viernes 17 de mayo de 2013

Número 3772-M

## CONTENIDO

### Iniciativas

Del Ejecutivo federal, con proyecto 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

## Anexo M

**Viernes 17 de mayo**

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS  
DEL CONGRESO DE LA UNIÓN  
Presente.**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito someter por su digno conducto ante esa Honorable Asamblea, la presente **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.**

El 30 de diciembre de 2002 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, que tiene por objeto regular las actividades y servicios financieros para el otorgamiento de Crédito Garantizado, para la adquisición, construcción, remodelación o refinanciamiento destinado a la vivienda, con la finalidad de asegurar la transparencia en su otorgamiento y fomentar la competencia.

A fin de garantizar el cumplimiento del objeto de la mencionada Ley, entre otras disposiciones, se previó la figura de la Subrogación de Acreedor, consistente en la sustitución de la Entidad Acreedora original de un Crédito Garantizado, por otra, en el supuesto de que dicho crédito se pague anticipadamente mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad.

En la Subrogación de Acreedor resulta indispensable que la garantía original y su prelación se mantenga inalterada a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía y los gastos inherentes de la misma. Con ello, se busca permitir la portabilidad de un Crédito Garantizado a otra Entidad Acreedora que otorgue al acreditado condiciones de financiamiento más favorables.

No obstante lo señalado, debe tenerse en consideración que en el terreno de los hechos, la Subrogación de Acreedor no ha tenido el éxito esperado, al no haberse podido disminuir los costos de la transacción con la regulación del mutuo subrogatorio que se prevé en el artículo 15 de la citada Ley de Transparencia.

Lo anterior en razón de que, a pesar de lo que establece la Ley, en la práctica al implementarse la Subrogación de Acreedor se constituye una nueva garantía, por lo que se requiere otorgar escritura pública e inscribir la garantía en el registro público correspondiente a fin de dar seguridad jurídica a la nueva Entidad acreedora respecto de otros acreedores del deudor. En consecuencia, se generan nuevamente gastos registrales y aranceles notariales que desinhiben el uso de la figura.

Así las cosas, es necesario modificar la regulación vigente de manera que permita reducir costos y otorgar certeza jurídica a los acreedores, a fin de fomentar el uso de la Subrogación de Acreedor, lo cual sentará las bases para una mayor competencia entre los acreedores y mejores condiciones de financiamiento para los deudores. Lo anterior será posible siempre y cuando no se afecte la confiabilidad del registro de las garantías.

En tal virtud, el legislador federal en ejercicio de las atribuciones que le confiere el primer párrafo del artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultado para regular la manera de probar los actos públicos, los registros y procedimientos judiciales de los Estados de la Federación, así como el efecto de ellos, de manera que el Congreso de la Unión cuenta con atribuciones para expedir disposiciones que, al regular los efectos de los actos y registros citados, permitan fomentar el uso de la figura de Subrogación de Acreedor.

En ejercicio de las citadas atribuciones, se propone modificar la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, a fin de establecer que en el caso de la Subrogación de Acreedor, cuando el acreedor subrogado sea una institución de crédito, una sociedad financiera de objeto múltiple regulada 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 al Servicio del Estado o el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas; como requisito de oponibilidad frente a terceros, bastará únicamente que el acreedor subrogado inscriba el documento en el que conste el importe líquido del total del adeudo, el documento que acredite el pago total del adeudo del Crédito Garantizado, así como el documento en el que conste la Subrogación de Acreedor; sin costo alguno en el Registro Público de Comercio por tratarse de un acto de comercio regulado por leyes federales; y que posteriormente, dicho acreedor subrogado solicite se tome razón de dicha inscripción en el Registro Público de la Propiedad o en los registros especiales que corresponda, a fin de que se le reconozca como acreedor para los efectos legales a que haya lugar.

Al respecto cabe señalar que, con la regulación propuesta, en ningún momento se invaden por el legislador federal las atribuciones de las legislaturas locales, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 121 de la Constitución, se regulan los efectos de un acto de naturaleza mercantil y por ende normado por leyes federales, respecto del registro de una garantía real que se constituyó conforme a las leyes del lugar donde se ubica el bien otorgado en garantía.

En efecto, no debe perderse de vista que en caso de Subrogación de Acreedor, la garantía original y su prelación se mantienen inalteradas porque la misma ya fue formalizada y registrada conforme a las leyes de la entidad federativa correspondiente.

En este tenor de ideas, debe tenerse en consideración que el legislador federal ha regulado previamente la manera de probar transmisiones de créditos y los efectos de su registro, como ocurre en el caso de cesión de créditos con garantía hipotecaria a favor de entidades financieras, en los cuales el artículo 2926 del Código Civil Federal prevé que no se necesita de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro.

En consecuencia, si por un lado, conforme al artículo 121 de la Constitución, el legislador federal puede regular los efectos de los registros de los estados y, por el otro, con fundamento en el artículo 73, fracción X de la Constitución, puede regular las operaciones que realicen las entidades mercantiles y financieras; debe concluirse que es jurídicamente posible proponer reformas legales para fomentar la Subrogación de Acreedores disminuyendo, en la medida de lo posible, los costos de transacción en beneficio del deudor.

Asimismo, resulta necesario adicionar sanciones que permitan garantizar que la Entidad o el acreedor subrogado, según sea el caso, liberen en tiempo la garantía, lo cual redundará en beneficio del acreditado.

Por lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto a la consideración del Honorable Congreso de la Unión, la siguiente 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 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 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 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.-** ...

...

...

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.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ÚLTIMA PÁGINA DE LA 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

Reitero a Usted, Ciudadano Presidente, las seguridades de mi distinguida consideración.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 8 de mayo de 2013.

**EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**ENRIQUE PEÑA NIETO**

HCC



# SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



SUBSECRETARÍA DE EGRESOS  
Dirección General Jurídica de Egresos  
Oficio No. 353.A-0282

"2013, Año de la Lealtad Institucional y Centenario del Ejército Mexicano"

México, D. F., a 19 de abril de 2013.

**LIC. GENARO ALARCÓN BENITO**  
**Subprocurador Fiscal Federal de Asuntos Financieros**  
**Presente.**

Se hace referencia a su oficio No. 529-IV-SFFAF-023/13, mediante el cual remitió a esta Subsecretaría de Egresos (SSE) copia simple del proyecto de Iniciativa de **"Decreto por el que se adicionan y reforman diversos artículos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado"**, así como la evaluación de impacto presupuestario respectiva, para efectos del dictamen de impacto presupuestario correspondiente.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 18 a 20 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 65 y 65-A, fracción X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (RLFPRH), y para efectos de lo dispuesto en el Acuerdo por el que se emiten los lineamientos para la elaboración, revisión y seguimiento de Iniciativas de Leyes y Decretos del Ejecutivo Federal (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de septiembre de 2003), y su respectivo Acuerdo modificatorio (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de abril de 2005), para los efectos del dictamen de impacto presupuestario a que se refieren las disposiciones de la ley anteriormente citada y de su reglamento, le informo lo siguiente:

- 1) Esta Unidad Administrativa, con base en lo dispuesto en el artículo 20 del RLFPRH, no tiene observaciones en el ámbito jurídico presupuestario sobre las disposiciones contenidas en el proyecto señalado anteriormente.
- 2) Se anexa copia del oficio 312 A-001527, emitido por la Dirección General de Programación y Presupuesto "B" de esta SSE.

Lo anterior se hace de su conocimiento para los efectos de lo dispuesto en el artículo 20 penúltimo párrafo del RLFPRH, el cual señala que la evaluación de impacto presupuestario y su dictamen se anexarán a las iniciativas de leyes o decretos que se presenten al Congreso de la Unión o, en su caso, a los reglamentos, decretos, acuerdos y demás ordenamientos que se sometan a firma del Presidente de la República.

**SHCP**

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



SUBSECRETARÍA DE EGRESOS  
Dirección General Jurídica de Egresos  
Oficio No. 353.A.-0282

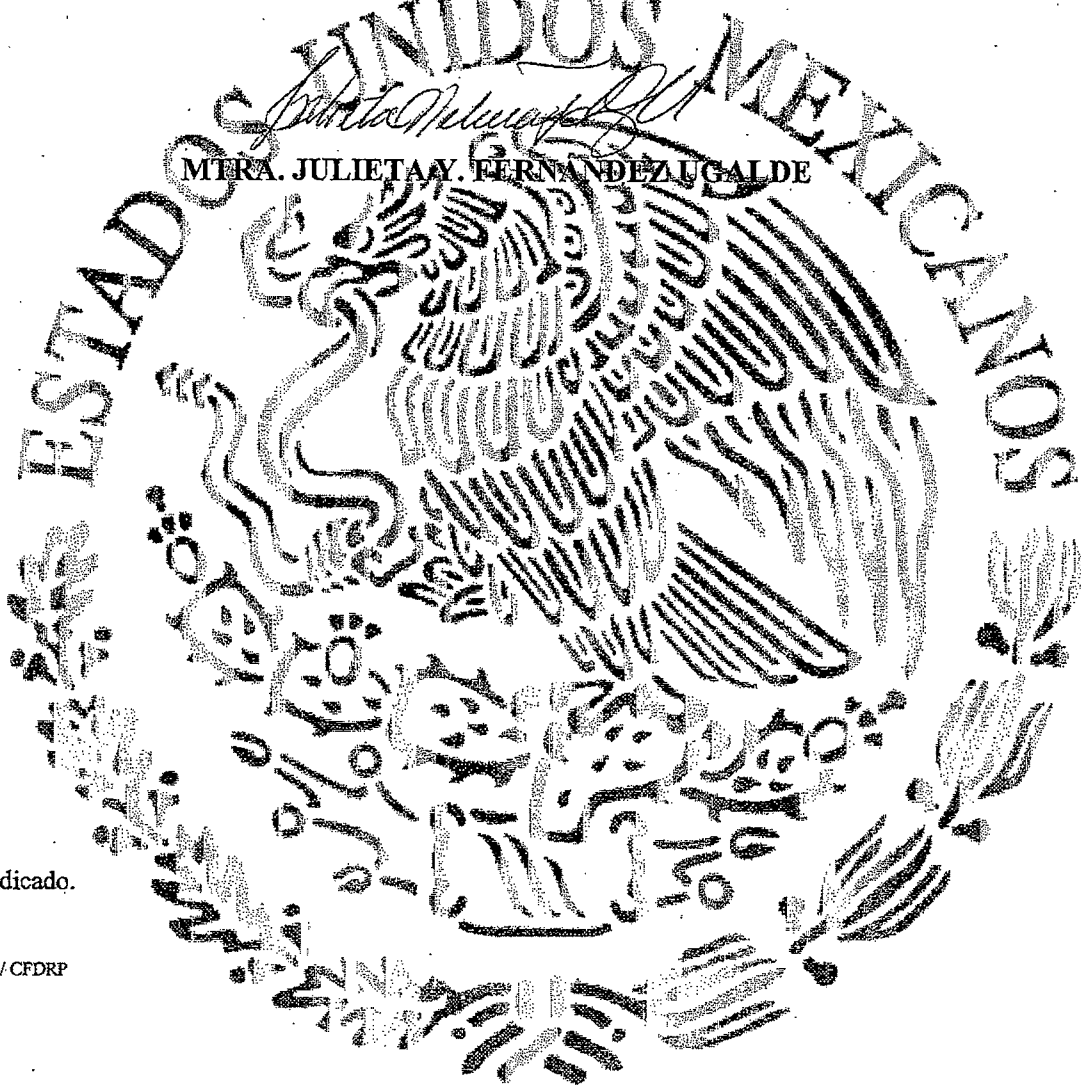
*"2013, Año de la Lealtad Institucional y Centenario del Ejército Mexicano"*

La presente opinión se emite sobre la versión del proyecto referido en el proemio, por lo que no prejuzga respecto de las modificaciones que, en su caso, se realicen a la misma.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
LA DIRECTORA GENERAL**

*Julieta Mera Fernández Ugaldé*  
**MERA, JULIETA Y. FERNÁNDEZ UGALDE**



Anexo: El indicado.

RGC/CFDRP



Oficio No. 312.A.- 001527

México, D. F. a 19 de abril de 2013

**MTRA. JULIETA Y. FERNÁNDEZ UGALDE**  
Directora General Jurídica Egresos de la  
Subsecretaría de Egresos  
Presente



Me refiero a su oficio Núm. 353.A.-0269 del 19 de abril de 2013, mediante el cual se me remite copia simple del anteproyecto de iniciativa *Decreto por el que se adicionan y reforman diversos artículos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado*, enviado por la Procuraduría Fiscal de la Federación, a través del oficio Núm. 529-IV-SFFAF-023/13 del 19 de los corrientes, a fin de recabar el dictamen de impacto presupuestario correspondiente.

Sobre el particular, de conformidad con la evaluación de impacto presupuestario emitida por la Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de la Dirección General de Recursos Financieros de esta Secretaría, mediante oficio Núm. 710.346.II/0162/13 del 18 de abril del año en curso; y, a los artículos 31, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 18 al 20 de su Reglamento; Acuerdo por el que se emiten los lineamientos para la elaboración, revisión y seguimiento de Iniciativas de Leyes y Decretos del Ejecutivo Federal, así como sus modificaciones, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 9 de septiembre de 2003 y 14 de abril de 2005, respectivamente, y, 65, Apartados A, fracción II y B, fracciones I y XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no se tiene inconveniente en que se continúe con los trámites conducentes para la formalización del Decreto, en la consideración de que la Dependencia manifiesta lo siguiente:

201

**SHCP**

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



Subsecretaría de Egresos

Dirección General de Programación y Presupuesto "B"

"2013, Año de la Lealtad Institucional y Centenario del Ejército Mexicano"

Oficio No. 312.A.- 001527

- No se prevé la creación o modificación de unidades administrativas y plazas o creación de nuevas instituciones, ni la modificación de las estructuras orgánicas y ocupacionales a las existentes, por lo que no se requerirán recursos adicionales para su entrada en vigor.
- No impacta programas presupuestarios aprobados a la dependencia.
- No prevé establecimiento de destino específico de gasto público.
- No contempla el establecimiento de nuevas atribuciones o actividades que debe realizar la Dependencia.
- No prevé disposiciones generales que incidan en la regulación en materia presupuestaria.

Sin más por el momento aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL

JAIMÉ H. HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

C.c.p.- Lic. Mario A. Domínguez Acosta.- Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo, SHCP.- Presente.

2013/SECTOR CENTRAL/Dictámenes, Leyes, Decretos y Reglamentos/Oficios Iniciaivas de Leyes abril 2013/Ley Crédito Garantizado  
MADA/JGR/GMF

Avenida Constituyentes No. 1001, edificio "A", piso 3, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01110, México, D.F.

Tel.: (55) 3688 5274 [www.hacienda.gob.mx](http://www.hacienda.gob.mx)

1 am 3

**Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXII Legislatura****Junta de Coordinación Política**

**Diputados:** Luis Alberto Villarreal García, PAN, presidente; Manlio Fabio Beltrones Rivera, PRI; Silvano Aureoles Conejo, PRD; Arturo Escobar y Vega, PVEM; Alberto Anaya Gutiérrez, PT; Ricardo Monreal Ávila, MOVIMIENTO CIUDADANO; María Sanjuana Cerda Franco, NUEVA ALIANZA.

**Mesa Directiva**

**Diputados:** Presidente, Francisco Agustín Arroyo Vieyra; vicepresidentes, Patricia Elena Retamoza Vega, PRI; José González Morfín, PAN; Aleida Alavez Ruiz, PRD; secretarios, Tanya Rellstab Carreto, PRI; Xavier Azuara Zúñiga, PAN; Ángel Cedillo Hernández, PRD; Javier Orozco Gómez, PVEM; Magdalena del Socorro Núñez Monreal, PT; Merilyn Gómez Pozos, MOVIMIENTO CIUDADANO; Fernando Bribiesca Sahagún, NUEVA ALIANZA.

**Secretaría General****Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

**Director:** Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldívar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

**Apoyo Documental:** Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>