



# Gaceta Parlamentaria

Año XVII

Palacio Legislativo de San Lázaro, martes 29 de abril de 2014

Número 4011-IX

## CONTENIDO

### **Declaratoria de publicidad de dictámenes**

De la Comisión de Economía, con proyecto de decreto que reforma los artículos 75, 1055 Bis, 1168 y 1175 del Código de Comercio

## Anexo IX

**Martes 29 de abril**



LXII LEGISLATURA  
CÁMARA DE DIPUTADOS

## COMISIÓN DE ECONOMÍA

### DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 75, 1055 BIS, 1168 Y 1175 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

#### HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados de la Sexagésima Segunda Legislatura le fue turnada para estudio, análisis y dictamen la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 1055 Bis, 1168 y 1175, todos ellos del Código de Comercio, que presentó el Diputado Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez y suscribió Diputado Leobardo Alcalá Padilla, ambos del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional

Esta comisión, con fundamento en los artículos 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 39 y 45, numeral 6, incisos e) y f), de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como 80, 82, 84, 157, numeral 1, fracción I, y 158, numeral 1, fracción IV, del Reglamento de la Cámara de Diputados; después de analizar el contenido de la iniciativa de referencia, somete a consideración de esta Asamblea el presente dictamen, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

- 1.- En la sesión del día 8 de abril de 2014, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados dio cuenta al Pleno de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 1055 Bis, 1168 y 1175 del Código de Comercio, que presentó el Diputado Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.
- 2.- La iniciativa fue publicada en la Gaceta Parlamentaria número 3998-VI, de fecha 8 de abril de 2014.
- 3.- La Mesa Directiva, mediante oficio DGPL. 62-II-7-1437, turnó a la Comisión de Economía la iniciativa de referencia el 8 de abril de 2014, siendo recibida por esta el día 9 de abril del mismo año.



## COMISIÓN DE ECONOMÍA

### OBJETO DE LA INICIATIVA

Precisar a los actores que podrán ejercer acciones por la vía ejecutiva mercantil, cuando el crédito tenga garantía real, resaltando la incorporación de organismos encargados de financiar programas de vivienda; así como la extensión para la retención de bienes, dentro de las medidas cautelares o providencias precautorias, que establece el Código de Comercio; en los casos de créditos con garantía real para vivienda y ésta se encuentre abandonada.

De igual forma define el término vivienda abandonada; cuando ésta se encuentre deshabitada y el propietario acreditado no pueda ser localizado y por falta de cuidado y atención acaecen condiciones de deterioro tales, que ponen en riesgo su habitabilidad y avalúo, por falta de mantenimiento, protección física o prevención hidrosanitaria.

### CUADRO COMPARATIVO

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p><b>Artículo 75.-</b> La ley reputa actos de comercio:</p> <p>I...</p> <p>II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;</p> <p>III,- a XXV. ...</p> <p>...</p>	<p><b>Artículo 75.-</b> La ley reputa actos de comercio:</p> <p>I....</p> <p>II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial, <b>así como las garantías reales derivadas de los créditos otorgados por organismos públicos encargados de financiar programas de vivienda.</b></p> <p>III.- a XXV. ...</p>



## COMISIÓN DE ECONOMÍA

	...
<p><b>Artículo 1055 bis.-</b> Cuando el crédito tenga garantía real, el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución.</p>	<p><b>Artículo 1055 bis.-</b> Cuando el crédito otorgado por cualquier persona física, moral u organismos públicos encargados de financiar programas de vivienda, tenga garantía real, el acreedor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución</p>
<p><b>Artículo 1168.-</b></p> <p>I. ...</p> <p>II. ...</p> <p>a) Cuando exista temor fundado de que los bienes que se hayan consignado como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar una acción real, se dispongan, oculten, dilapiden, enajenen o sean insuficientes, y</p> <p>b). ...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><b>Artículo 1168.-</b> ...</p> <p>I. ...</p> <p>II. ...</p> <p>a) Cuando exista temor fundado de que los bienes que se hayan consignado como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar una acción real, se dispongan, oculten, dilapiden, enajenen, abandonen o sean insuficientes, y</p> <p>b). ...</p> <p>...</p> <p>...</p>



## COMISIÓN DE ECONOMÍA

<p>No tiene correlativo</p>	<p>Se entenderá por vivienda abandonada cuando ésta, se encuentre deshabitada y el propietario acreditado no pueda ser localizado.</p>
<p>Artículo 1175. ...</p> <p>I. a la II. ...</p> <p>III. Manifieste, bajo protesta de decir verdad, las razones por las cuales tenga temor fundado de que los bienes consignados como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar la acción real serán ocultados, dilapidados, dispuestos, abandonados o enajenados.</p> <p>IV. a la V. ...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 1175. ...</p> <p>I. a la II. ...</p> <p>III. Manifieste, bajo protesta de decir verdad, las razones por las cuales tenga temor fundado de que los bienes consignados como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar la acción real serán ocultados, dilapidados, dispuestos, <b>abandonados</b> o enajenados. En caso de que dichos bienes sean insuficientes para garantizar el adeudo, deberá acreditarlo con un avalúo o las constancias respectivas;</p> <p>IV. a la V. ...</p> <p>...</p>
	<p><b>TRANSITORIOS</b></p> <p><b>Primero.</b> El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>Segundo.</b> Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.</p>



## COMISIÓN DE ECONOMÍA

### ARGUMENTACIÓN

1.- La Cámara de Diputados está facultada para conocer y resolver la iniciativa enunciada en los antecedentes de este dictamen, de acuerdo con lo que señala el artículo 71, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2.- De los estudios y análisis que esta comisión ha realizado, en el proceso de dictamen de la iniciativa de referencia, considera que la reforma es procedente en virtud de que esta propuesta plantea modificaciones al marco jurídico vigente que coadyuvarían a aminorar los rezagos que aún prevalecen en materia de vivienda, principalmente de aquellos sectores sociales que se encuentran con un mayor índice de vulnerabilidad y precariedad económica.

3.- Los integrantes de esta comisión dictaminadora coinciden con el diputado proponente, al reconocer que actualmente existe una cantidad significativa de vivienda financiada con créditos procedentes de diferentes organismos nacionales de vivienda, de carácter social, que se encuentran en total abandono, lo que genera problemas de índole jurídicos, sociales y financieros.

4.- En la actualidad, de conformidad como lo ha descrito en su iniciativa, el diputado Fidel Pacheco Rodríguez, el problema del abandono de vivienda cobra una significativa importancia para los organismos nacionales de vivienda de carácter social, que se ven impedidos, a emprender acciones alternas para la recuperación de los créditos, cuando estos tienen garantía real.

5.- La propuesta que ha sido planteada con la iniciativa, ésta comisión la considera procedente en virtud de que con ello se sentarían nuevas bases para el fortalecimiento de los sistemas de cobranza social, por parte de los organismos nacionales de vivienda, en cuanto a la recuperación de créditos destinados a la adquisición, mejoramiento y ampliación de vivienda, sin alterar el balance entre la viabilidad financiera de la institución y el brindar el mayor apoyo posible a los acreditados cuando enfrentan condiciones desfavorables.

6.- Asimismo, con la iniciativa, materia del presente dictamen, se procura enmendar un vacío jurídico en esta materia, que sin lugar a dudas, su materialización, será de grandes



LXII LEGISLATURA  
CAMARA DE DIPUTADOS

## COMISIÓN DE ECONOMÍA

alcances, tanto para la cobertura de vivienda a quienes la necesitan como al desarrollo y perfeccionamiento de este sector.

7.- Los integrantes de esta comisión han considerado prudente, a fin de hacer acorde con la normatividad actual y perfeccionar jurídicamente las propuestas del diputado Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, realizar algunas modificaciones a la iniciativa, tal es el caso de precisar en la fracción II del primer párrafo del artículo 75 que como acto de comercio se entenderán también las garantías reales derivadas de los créditos otorgados por organismos públicos encargados de financiar programas de vivienda, para evitar impugnaciones o amparos que establezcan que no es un acto que deba regularse en materia mercantil.

8.- De igual forma se agrega la palabra públicos a los organismos a que se refiere el artículo 1055 Bis de la iniciativa, para evitar que el alcance de esta reforma se desvirtúe, al entrar organismos de carácter privado o civil en este esquema que en principio privilegia exclusivamente al INFONAVIT

9. De manera clara y contundente, se plasma la definición del término “vivienda abandonada” cuando ésta se encuentre deshabitada y el propietario acreditado no pueda ser localizado y por falta de cuidado y atención acaecen condiciones de deterioro tales, que ponen en riesgo su habitabilidad y avalúo, por falta de mantenimiento, protección física o prevención hidrosanitaria.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Economía someten a la consideración de esta Asamblea, el siguiente proyecto de:

### **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 75, 1055 BIS, 1168 Y 1175 DEL CÓDIGO DE COMERCIO**

**ÚNICO.** Se reforman los artículos 75, fracción II del primer párrafo; 1055 Bis; 1168, inciso a) de la fracción II del primer párrafo; y 1175, fracción III del primer párrafo, del Código de Comercio para quedar como sigue:

**Artículo 75.-** La ley reputa actos de comercio:

I.- . . .



## COMISIÓN DE ECONOMÍA

II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial, **así como las garantías reales derivadas de los créditos otorgados por organismos públicos encargados de financiar programas de vivienda.**

III.- a XXV.

...

**Artículo 1055 bis.-** Cuando el crédito otorgado por cualquier persona física, moral u organismos públicos encargados de financiar programas de vivienda, tenga garantía real, el acreedor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución.

**Artículo 1168.-** ...

I. ...

II. ...

a) Cuando exista temor fundado de que los bienes que se hayan consignado como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar una acción real, se dispongan, oculten, dilapiden, enajenen, **abandonen** o sean insuficientes, y

b)....

...

...

Se entenderá por vivienda abandonada, cuando ésta se encuentre deshabitada y el propietario acreditado no pueda ser localizado y por falta de cuidado y atención acaecen condiciones de deterioro tales, que ponen en riesgo su habitabilidad y avalúo, por falta de mantenimiento, protección física o prevención hidrosanitaria.

**Artículo 1175. ...**

I. a II. ...



LXII LEGISLATURA  
CÁMARA DE DIPUTADOS

## COMISIÓN DE ECONOMÍA

III. Manifieste, bajo protesta de decir verdad, las razones por las cuales tenga temor fundado de que los bienes consignados como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar la acción real serán ocultados, dilapidados, dispuestos, **abandonados** o enajenados.

IV. a V. ...

...

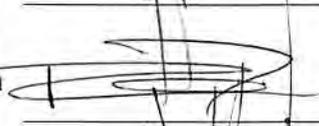
### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Palacio Legislativo de San Lázaro a 28 de abril de 2014.

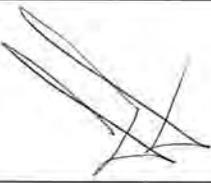
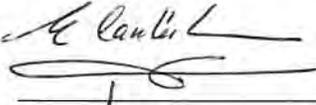
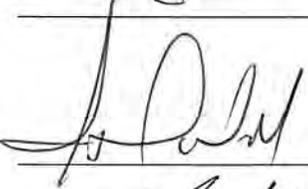
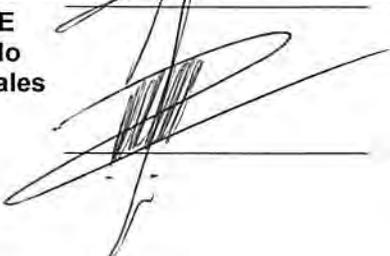


	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIONES
	<b>PRESIDENTE</b> Dip. Mario Sanchez Ruiz PAN			
	<b>SECRETARIA</b> Dip. Amira Gricelda Gómez Tueme PRI			
	<b>SECRETARIO</b> Dip. Salvador Romero Valencia PRI			
	<b>SECRETARIO</b> Dip. Jesús Antonio Valdés Palazuelos PRI			
	<b>SECRETARIA</b> Dip. Patricia Elena Retamoza PRI			
	<b>SECRETARIO</b> Dip. Juan Carlos Uribe Padilla PAN			
	<b>SECRETARIO</b> Dip. Rubén Acosta Montoya PVEM			
	<b>SECRETARIA</b> Dip. Lilia Aguilar Gil PT			
	<b>SECRETARIA</b> Dip. Beatriz Eugenia Yamamoto Cázares PAN			



	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIONES
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Silvia Márquez Velasco PRI	<i>[Handwritten signature]</i>		
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Carlos Fernando Angulo Parra PAN	<i>[Handwritten signature]</i>		
	<b>INTEGRANTE</b> Carlos Alberto García González PAN	<i>[Handwritten signature]</i>		
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. José Arturo Salinas Garza PAN			
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. José Ángel González Serna PAN			
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Ana Lilia Garza Cadena PVEM	<i>[Handwritten signature]</i>		
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Victor Manuel Jorrín Lozano MC			
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Adolfo Orive Bellinger PT			
	<b>INTEGRANTE</b> Dip. Rubén Benjamín Félix Hays NA			
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIONES



	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIONES
	SECRETARIO Dip. Mario Rafael Méndez Martínez PRD	_____	_____	_____
	SECRETARIA Dip. Yesenia Nolasco Ramírez PRD	_____	_____	_____
	SECRETARIO Dip. Noé Hernández González PRI		_____	_____
	INTEGRANTE Dip. Fernando Salgado Delgado PRI	_____	_____	_____
	INTEGRANTE Dip. Eloy Cantú Segovia PRI		_____	_____
	INTEGRANTE Dip. José Ignacio Duarte Murillo PRI		_____	_____
	INTEGRANTE Dip. Adolfo Bonilla Gómez PRI		_____	_____
	INTEGRANTE Dip. Elvia María Pérez Escalante PRI		_____	_____
	INTEGRANTE Dip. Fernando Zamora Morales PRI		_____	_____



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

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

**Mesa Directiva**

**Diputados:** Presidente, José González Morfín; vicepresidentes, Marcelo de Jesús Torres Cofiño, PAN; Francisco Agustín Arroyo Vieyra, PRI; Aleida Alavez Ruiz, PRD; Maricela Velázquez Sánchez, PRI; secretarios, Angelina Carreño Mijares, PRI; Xavier Azuara Zúñiga, PAN; Angel Cedillo Hernández, PRD; Javier Orozco Gómez, PVEM; Merilyn Gómez Pozos, MOVIMIENTO CIUDADANO; Magdalena del Socorro Núñez Monreal, PT; 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/>