

LEY DE TRANSPARENCIA Y FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CREDITO GARANTIZADO

Se propone modificar el texto de los artículos 15 y 19 de la Iniciativa-

INICIATIVA	PROPUESTA	JUSTIFICACION
<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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 cuando no exista modificación de plazo ni del monto máximo garantizado, siendo suficiente que se cumpla con lo siguiente:</p> <p>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</p>	<p>Se propone respetar el contenido general de la iniciativa, señalando solo una salvedad en aquel caso en que se modifique el plazo y monto garantizado. Esta modificación es necesaria para efectos no solo de forma sino también de que, en la inscripción en el RPP se indique con claridad el tiempo por el cual se constituye el plazo de pago de crédito y monto por el cual responde la garantía, para beneficio del nuevo acreedor en cuanto a la certeza de la inscripción del derecho que le compete así como de los terceros a quien les es oponible esta inscripción.</p>

<p>incluir una descripción pormenorizada de los conceptos que integran el importe total.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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</p>	<p>que se pretenda liquidar dicho adeudo. El documento citado deberá incluir una descripción pormenorizada de los conceptos que integran el importe total.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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</p>	
---	--	--

<p>dicho pago, el acreedor subrogante carecerá de derecho alguno para reclamar cualquier otro pago respecto del Crédito Garantizado de que se trate;</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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;</p> <p>III. Que el documento público o privado ratificado ante notario en el que conste la Subrogación de Acreedor, acompañado del documento a que se refiere la fracción I de este artículo y del documento que acredite el pago total del adeudo del Crédito Garantizado, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, observándose lo dispuesto en el artículo 19 de esta Ley.</p> <p>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.</p>	
<p>ARTICULO 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</p>	<p>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</p>	<p>Se establece con claridad, eliminando la palabra procurando, que los costos (derechos) de inscripción así como los honorarios notariales deben ser de cuantía mínima y que no impliquen los costos de una</p>

<p>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.</p>	<p>podrá celebrar convenios de coordinación con los Estados y Municipios para que en los costos registrales y los aranceles notariales, no se carguen los mismos costos de una nueva transacción, y sean estos de cuantía mínima. Lo anterior, con el objeto de beneficiar a los acreditados a incentivar la reactivación del crédito.</p>	<p>nueva constitución de garantía. Esto en base a los convenios que celebre la Secretaría de Economía.</p>
---	---	--