

**C.C. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.-**

JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA, Diputado de la Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Institucional, en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, 61, 62 y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, someto a consideración de esta Soberanía, iniciativa que propone **REFORMAR** y **ADICIONAR** el artículo 1892 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero del 2014, es una de las de mayor relevancia, y si bien es cierto que, no implicó modificaciones constitucionales, se le considera de las de mayor alcance, al modificar 34 ordenamientos legales con el fin de generar una mayor competencia del sector, fomentar una mayor inclusión financiera y fortalecer la banca de desarrollo, siendo evidentemente su objetivo primordial: lograr más crédito y más barato.

La implementación de dicha reforma financiera, introduce un procedimiento para sustitución de acreedores hipotecarios en beneficio de los deudores, mediante la figura jurídica de la "subrogación" prevista en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Dicho procedimiento se traduce en la movilidad de hipotecas o subrogación de las mismas, que si bien es cierto, es una figura que ya existía desde 2003, no menos cierto lo es que con la reforma financiera en comento, se estableció un procedimiento flexible y claro para que se pudiera materializar.

Lo anterior trae como consecuencia que en agosto del 2015, el Gobierno Federal firme con 16 instituciones bancarias un convenio para agilizar los trámites de movilidad hipotecaria entre sus clientes, definiéndose en dicho convenio los requisitos, responsabilidades y tiempos de respuesta que deberán observar las instituciones bancarias en el proceso de cambios de hipotecas solicitado por los usuarios.

Es evidente que la movilidad hipotecaria constituye una opción para mejorar las condiciones de los créditos, y prueba de ello es que en la Ciudad de México, en 2015, el número de créditos bancarios hipotecarios que fueron trasladados de la institución que lo autorizó a otra que ofrece mejores condiciones creció en un 44%.

Dicha movilidad hipotecaria, ofrece entre otros beneficios, los consistentes en: obtener mejores condiciones al del crédito vigente ya sea con una nueva institución o con la que te otorgó el crédito original; promueve una mayor competencia entre instituciones bancarias e incentiva la participación de instituciones no preponderantes, si ofrecen mejores condiciones.

La propia Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUCEF) creó el simulador de movilidad hipotecaria con el fin de ayudar a encontrar la opción que más les convenga a los deudores en el tema que nos ocupa.

Al respecto, y a efecto de que dicho procedimiento se implemente con mayor seguridad jurídica en nuestro Estado y en concordancia con los Ordenamientos legales Federales en la materia, es menester modificar el Código Civil del Estado, con la finalidad de homologar nuestra figura jurídica de “subrogación” a la prevista en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia del Crédito Garantizado, a fin de que de origen, resulte legalmente posible el

procedimiento derivado de la reforma financiera federal en beneficio de los deudores potosinos que requieran de los beneficios de dicha reforma.

Para mejor proveer se presenta el siguiente cuadro comparativo del texto vigente de la Ley y la propuesta:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
Artículo 1892.-Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista quedará subrogado por ministerio de Ley en los derechos del acreedor, si el préstamo constare en título auténtico en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la misma deuda. Por falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que expresa su respectivo contrato.	Artículo 1892.-Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista quedará subrogado por ministerio de Ley en los derechos, privilegios, acciones y garantías del acreedor, si el préstamo constare en documento auténtico en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la misma deuda. Por falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que expresa su respectivo contrato. Las garantías referidas en el párrafo anterior, incluyendo las otorgados sobre bienes muebles e inmuebles, garantizarán por ministerio de ley las obligaciones derivadas del nuevo préstamo en los montos, plazos y demás términos acordados entre el prestamista y el deudor, sin que por ello se entienda novada la garantía ni prorrogada la obligación garantizada para los efectos de este Código. En consecuencia, las garantías subrogadas, que sean susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, conservarán su grado de prelación.

	<p>La subrogación de garantía que establece este artículo, deberá hacer constar fehacientemente el consentimiento obligado solidario o del titular del bien objeto de la garantía, en caso de haberlos.</p> <p>Las leyes locales aplicables, establecerán medidas para eliminar o reducir el pago de derechos registrales, que en su caso, se lleguen a generar por la modificación de las garantías derivadas de la subrogación a que se refiere el presente artículo.</p>
--	---

Por lo expuesto, presento ante esta Asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO: Se **REFORMA** y **ADICIONA** el artículo 1892 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

Artículo 1892.-Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista quedará subrogado por ministerio de Ley en los derechos, **privilegios, acciones y garantías** del acreedor, si el préstamo constare en **documento** auténtico en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la misma deuda. Por falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que expresa su respectivo contrato.

Las garantías referidas en el párrafo anterior, incluyendo las otorgados sobre bienes muebles e inmuebles, garantizarán por ministerio de ley las obligaciones derivadas del nuevo préstamo en los montos, plazos y demás términos acordados entre el prestamista y el deudor, sin que por ello se entienda novada la

garantía ni prorrogada la obligación garantizada para los efectos de este Código.

En consecuencia, las garantías subrogadas, que sean susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, conservarán su grado de prelación.

La subrogación de garantía que establece este artículo, deberá hacer constar fehacientemente el consentimiento obligado solidario o del titular del bien objeto de la garantía, en caso de haberlos.

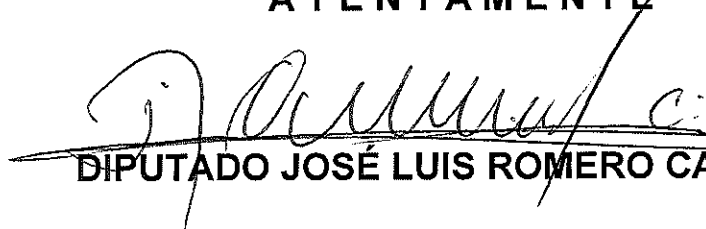
Las leyes locales aplicables, establecerán medidas para eliminar o reducir el pago de derechos registrales, que en su caso, se lleguen a generar por la modificación de las garantías derivadas de la subrogación a que se refiere el presente artículo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

ATENTAMENTE


DIPUTADO JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA