



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO



DIP. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA.
P R E S E N T E

Las y los diputados que integramos el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y 167 fracción II y 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa con proyecto de Decreto que reforma el artículo 704C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

La vivienda es un elemento esencial en la determinación de la calidad de vida de las personas ya que, además de brindar abrigo y protección, implica la posibilidad de tener acceso a servicios considerados como esenciales los cuales son indispensables para alcanzar un bienestar mínimo.

Ahora bien, a través de una hipoteca se genera un derecho real de garantía para asegurar el cumplimiento de una obligación. Y dentro de los procedimientos que se ejercen a través de este tipo de acciones en el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional hemos detectado un área de oportunidad para mejorar nuestro marco legal en los procedimientos de juicios hipotecarios.

El juicio hipotecario es un procedimiento especial sumario que tiene por objeto resolver las controversias que se originen con motivo del pago o prelación de las obligaciones garantizadas con hipoteca.

La acción hipotecaria, es una acción ejecutiva, ya que el acreedor tiene preferencia sobre el bien hipotecado respecto de cualquier otro ejecutante, sin importar quién es su titular, ya que puede dirigirse no sólo contra el obligado sino también quien es



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

propietario de la cosa, por lo que debe de asegurarse ampliamente la satisfacción del crédito con el producto de la venta donde se fundó esta garantía real.

Este tipo procedimiento es similar al juicio ejecutivo, en cuanto a que es un juicio sumario, de términos reducidos y, por lo tanto, es de tramitación rápida, en el que, desde su inicio, existe la posibilidad de ejecución mediante el aseguramiento de los bienes dados en garantía, por la inscripción de la demanda en el Registro Público de la propiedad.

Conforme a lo anterior, quienes integramos el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional estimamos que la redacción vigente del artículo 704 C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato es contrario al objeto mismo del juicio hipotecario en el sentido de resolver las controversias que se originen con motivo del pago de obligaciones garantizadas con hipoteca.

Especialmente lo relativo al segundo párrafo del artículo 704 C que a la letra dice:

Artículo 704 C.

Anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad, no podrá practicarse en la finca hipotecada ningún embargo, toma



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, sino en virtud de sentencia ejecutoriada relativa a la misma finca, anterior a la inscripción de la referida demanda o en razón de providencia precautoria solicitada ante el juez por acreedor con mejor derecho.

Lo anterior en virtud de que la porción normativa mencionada, prohíbe, en la finca hipotecada motivo del juicio, la toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, salvo en los casos de sentencia ejecutoriada relativa a la misma finca, anterior a la inscripción de la referida demanda motivo del juicio hipotecario o en razón de providencia precautoria solicitada ante el juez por acreedor con mejor derecho, lo que en la práctica vulnera gravemente el derecho de otros acreedores a intentar exigir el pago de otras prestaciones de distinta naturaleza mediante el embargo del bien inmueble referido.

De igual manera, se vulnera el derecho de igualdad respecto de aquellos acreedores, que no siendo hipotecarios, puedan obtener el pago de su crédito con el remanente del remate del bien hipotecado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Para fortalecer nuestro argumento, debemos mencionar la siguiente tesis aislada publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta:

EMBARGO. EL ARTÍCULO 704-C DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE GUANAJUATO, AL SUPRIMIR EL DERECHO A EXIGIR EL PAGO DEL CRÉDITO NO HIPOTECARIO MEDIANTE AQUÉL, CON EL CONSECUENTE DERECHO A SU PUBLICACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CON POSTERIORIDAD AL INICIO DE UN JUICIO DE ESA NATURALEZA, VIOLA LA GARANTÍA DE IGUALDAD.

En el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se prevé la garantía de igualdad, la cual consiste, medularmente, en que cualquier derecho no puede ser materia de discriminación, disminución, modificación, suspensión, por razones que nacen de la calidad misma del ser humano; de ahí que cuando la ley distingue, es indispensable analizar si la distinción o la limitación del derecho descansa en bases objetivas y razonables o si, por el contrario, constituye una discriminación arbitraria. Por su parte, el artículo 704-C del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato dispone que una vez que ha iniciado el juicio hipotecario, se impide embargar el bien hipotecado y, por consecuencia, inscribir el gravamen en el Registro Público de la Propiedad, lo que viola la garantía de igualdad, al suprimir el legislador el derecho a exigir el pago del crédito no hipotecario mediante el embargo, con el consecuente derecho a su publicación en el registro inmobiliario, sin existir una razón objetivamente válida o constitucionalmente sustentada, puesto que la propia ley civil concede al acreedor hipotecario un derecho real que le permite perseguir el bien y, por ende, le otorga preferencia respecto del acreedor quirografario, de modo que el derecho al cobro del crédito hipotecario no se menoscaba ante posibles reclamos posteriores de carácter secundario. En cambio, con la citada regulación proteccionista se impide que el acreedor quirografario, para el caso de que exista remanente con motivo del remate o no prospere la acción hipotecaria, pueda asegurar la satisfacción de su crédito frente a otros acreedores posteriores o ante una posible venta del inmueble por parte del deudor hipotecario.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE
TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.*

Como se puede observar, la tesis transcrita líneas arriba sustenta plenamente nuestra propuesta de derogación del segundo párrafo del artículo 704 C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 209 de la Ley Orgánica Del Poder Legislativo Del Estado De Guanajuato, manifestamos que la iniciativa que aquí presentamos tendrá, de ser aprobada el siguiente:

I. Impacto jurídico: Únicamente se propone la derogación del segundo párrafo del 704 C Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

II. Impacto administrativo: La derogación del ya mencionado segundo párrafo 704 C no tendrá impacto administrativo alguno.

III. Impacto presupuestario: Consideramos que la iniciativa de reforma puede llevarse a cabo con los recursos materiales y humanos de que ya se dispone, por lo que no implica necesariamente un gasto nuevo para contemplarse en el presupuesto estatal.

IV. Impacto social: Esta iniciativa, una vez aprobada, permitirá que los acreedores que no sean parte en el juicio hipotecario tengan una mejor opción para recuperar su crédito.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Por todo lo anterior resulta jurídicamente viable esta propuesta ya que al derogar el texto normativo podremos eficientar el procedimiento para que el juicio hipotecario se produzca de una manera más rápida, sencilla y eficaz.

Por lo anteriormente expuesto, las y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, nos permitimos someter a la consideración de esta Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. – Se modifica el artículo 704-C derogándose su segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 704 C. Presentado el escrito de demanda, acompañado del documento base de la acción y de los documentos justificativos de la personalidad del actor, el juez dentro del término de tres días, si encuentra que se reúnen los requisitos fijados por los artículos anteriores, la admitirá y mandará inscribirla en el Registro Público de la Propiedad del lugar de la ubicación del inmueble hipotecado.

TRANSITORIOS

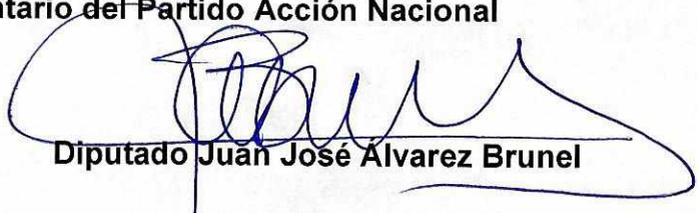
ARTÍCULO UNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Guanajuato, Gto., a 11 de mayo de 2017
Las Diputadas y Diputados
Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional

Diputado Guillermo Aguirre Fonseca



Diputado Juan José Álvarez Brunel

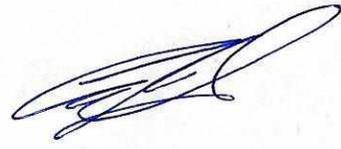


Diputada Angélica Casillas Martínez

Diputada Estela Chávez Cerrillo



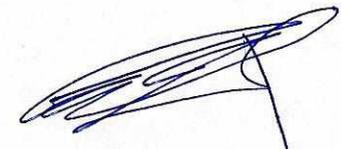
Diputado Alejandro Flores Razo



Diputada Libia Denisse García Muñoz
Ledo



Diputada María Beatriz Hernández Cruz



Diputada Araceli Medina Sánchez



Diputado Juan Carlos Muñoz Márquez



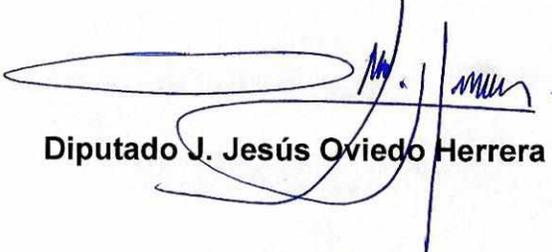
Diputado Mario Alejandro Navarro
Saldaña



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO



Diputada Verónica Orozco Gutiérrez



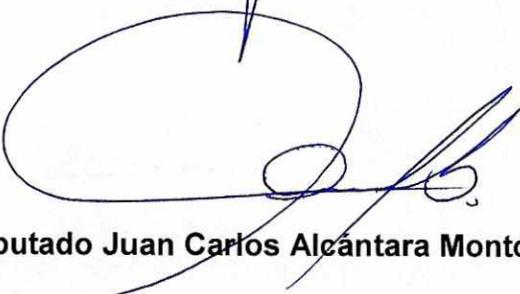
Diputado J. Jesús Oviedo Herrera



Diputada Elvira Paniagua Rodríguez



Diputado Éctor Jaime Ramírez Barba



Diputado Juan Carlos Alcántara Montoya



Diputado Juan Gabriel Villafaña
Covarrubias

Diputado Luis Vargas Gutiérrez

Diputada Leticia Villegas Nava



Diputada María del Sagrario Villegas Grimaldo