



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

**DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE JUSTICIA RELATIVO A LA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN AL ARTÍCULO 1550 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.**

A la Comisión de Justicia le fue turnada para su estudio y dictamen la iniciativa que reforma y adiciona el artículo 1550 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, formulada por el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 97 fracción II y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se formula el siguiente:

**DICTAMEN**

**I. Proceso Legislativo.**

La Comisión de Justicia recibió, por razón de turno y materia, en la sesión de la Diputación Permanente del 20 de agosto de 2015, la iniciativa de referencia en el preámbulo del presente dictamen. El 10 de septiembre del mismo año se radicó la iniciativa en la Comisión.

La Comisión de Justicia de esta Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado, en reunión de fecha 21 de octubre, aprobó por unanimidad de votos la metodología de trabajo para estudio y dictamen de la iniciativa, en los siguientes términos:

- a) Solicitar al Instituto de Investigaciones Legislativas del Congreso del Estado, opinión y un comparativo con legislación de otros estados, en relación a la iniciativa, concediéndole el término de diez días hábiles para que emita la misma.
- b) Comisión de Justicia para análisis y, en su caso, acuerdos de dictamen.
- c) Comisión de Justicia para la discusión y, en su caso, aprobación del



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

dictamen..

## II. Objeto de la iniciativa.

La iniciativa pretende, fundamentalmente, brindar certeza jurídica a los acreedores, así como fomentar el uso de la figura de la subrogación del acreedor en el estado de Guanajuato, a través de la armonización de la legislación local con la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Al respecto, el iniciante señala en su exposición de motivos lo siguiente:

«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 del 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.

El 10 de enero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la *Reforma Financiera* que surgió de las trece iniciativas presentadas por el Ejecutivo Federal el 8 de mayo de 2013, ante la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, entre las que se encuentra la relativa a la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

La intención de la reforma a dicha Ley fue el beneficiar a los consumidores de créditos garantizados, en particular, tratándose de los hipotecarios otorgados por instituciones financieras, a través de la precisión en algunos aspectos relacionados con la figura de la «subrogación del acreedor», logrando con ello en consecuencia una mayor competencia en el otorgamiento del crédito.

Así, a fin de armonizar la mencionada legislación federal con la local, reducir los costos, otorgar certeza jurídica a los acreedores y fomentar el uso de la figura de la subrogación de acreedor, se propone la reforma del artículo 1550 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Con esta reforma, se incluyen privilegios, acciones y garantías como elementos subrogados al nuevo acreedor. Se especifica la forma y términos en que las garantías avalarán el nuevo préstamo y que conservarán su grado de prelación en el Registro Público de la Propiedad.

Cabe destacar que este tema, fue abordado en la pasada reunión de la Conferencia Nacional de Gobernadores CONAGO, verificada el 8 de julio de 2015, en la ciudad de Tlaxcala, Tlax., por conducto del Lic. Luis Robles Mijsa, Presidente de la Asociación de Bancos de México, quien solicitó el apoyo de los ejecutivos estatales para agilizar el traspaso de hipotecas<sup>1</sup>, en tal sentido, el Ejecutivo a mi cargo, refrenda el compromiso para implementar los ajustes normativos que permitan agilizar los trámites que den certidumbre a las familias sobre su patrimonio.»

### III. Consideraciones.

Quienes integramos esta Comisión de Justicia coincidimos en la necesidad de modificar nuestra legislación sustantiva civil para dar viabilidad a la figura de la subrogación del acreedor, incorporada a la legislación federal de transparencia y de fomento a la competencia en el crédito garantizado, así como para brindar certeza jurídica a quienes intervienen en la contratación de este tipo de créditos para la adquisición, construcción, remodelación o refinanciamiento destinado a la vivienda, acreedor y deudor.

Derivado de un exhaustivo análisis de la propuesta, quienes dictaminamos coincidimos, primeramente, en que el objeto primordial de esta reforma es el de mantener la garantía original y que la prelación se mantenga inalterada, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía. Por lo anterior, consideramos pertinente respetar el contenido del primer párrafo del artículo propuesto por el iniciante.

Considerando además viable la propuesta para sustituir el término «título» que se contempla en el primer párrafo del artículo 1550, vigente, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, por «privilegios, acciones y garantías», ya que ello permitirá dar mayor alcance y precisión a los derechos que le corresponderán al acreedor subrogado,

<sup>1</sup>Punto Décimo Tercero de la Declaratoria de la XLIX Reunión Ordinaria de la Conferencia Nacional de Gobernadores, Tlaxcala, Tlaxcala, 8 de julio de 2015.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

otorgando de esta manera puntualizar y dar mayor certeza y seguridad jurídica, al comprender en un sentido estricto aquel título o pago por el tercero realizado al acreedor original, que ineludiblemente conste en documento.

Sin embargo, por lo que toca al segundo párrafo del dispositivo en análisis consideramos necesario especificar la garantía real, la cual comprende las garantías otorgadas sobre bienes muebles e inmuebles, asimismo, dejar en claro que se mantendrá inalterable la garantía original y su prelación, lo cual es una de las finalidades de la reforma.

Y en relación al tercer párrafo propuesto en la iniciativa, referente al consentimiento del obligado solidario o del titular del bien objeto de la garantía real, estimamos pertinente suprimirlo, para no generar contradicción con el primer párrafo que establece que la subrogación se da por ministerio de ley. Además, omitimos la figura de subrogación de garantía, ya que la figura correcta es subrogación del acreedor:

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 97 fracción II y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se propone a la Asamblea el siguiente:

**DECRETO**

**Artículo Único.** Se reforma y adiciona con el párrafo segundo el artículo 1550 del **Código Civil para el Estado de Guanajuato**, para quedar como sigue:

«**Art. 1550.** 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 exprese su respectivo contrato.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

En caso de que dicha deuda sea derivada de un préstamo con garantía real se mantendrá inalterable la garantía original y su prelación, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía.»

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**Guanajuato, Gto., a 13 de abril de 2016**

**La Comisión de Justicia.**

**Dip. Arcelia María González González.**

**Dip. Juan José Álvarez Brunel.**

**Dip. Ricardo Torres Origel.**

**Dip. Jorge Eduardo de la Cruz Nieto.**

**Dip. María Beatriz Hernández Cruz.**

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen de la Comisión de Justicia relativo a la iniciativa de decreto que reforma y adiciona el artículo 1550 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, formulada por el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato.