

**C.C. DIPUTADOS SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE.
P R E S E N T E S.**

LIC. ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 46 fracción I y 71 de la Constitución Política del Estado de Campeche y en el artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, por el digno conducto de ustedes, me permito someter a la consideración de esta LXII Legislatura para su análisis y, en su caso, aprobación, un proyecto de decreto para reformar el artículo 1952 del Código Civil del Estado de Campeche, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A pesar de que en la legislación mexicana existía la figura de la subrogación, conocida en el medio financiero como el “traspaso del crédito hipotecario”, que establecía como un derecho para el deudor y una obligación para las entidades, de aceptar el cambio de condiciones en beneficio del deudor, la realidad es que no era operante, a razón de que las entidades que tenían las mejores condiciones procesaban el traspaso como un nuevo crédito, lo que involucraba que el deudor tuviera que cumplir con una serie de requisitos que implicaban diversas complicaciones y costos que desincentivaban su aprovechamiento.

Ante esta problemática se realizó una reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 10 de enero de 2014, en el cual se implementó un procedimiento para sustitución de acreedores hipotecarios en beneficio de los deudores a través de la figura de la subrogación en la Ley de Transparencia y de fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

La importancia de esta reforma radica en que la subrogación de los créditos es un elemento fundamental para que las Entidades mantengan los beneficios de mejores términos y condiciones a todos los acreditados, incrementado el alcance de elección a los usuarios de un crédito vigente con lo que la presión competitiva entre las entidades se amplifique a todos los usuarios de crédito hipotecario, nuevos y existentes. Tal portabilidad es un incentivo a las entidades a competir no sólo en ofrecer las mejores condiciones de los nuevos créditos, sino que estas condiciones incorporen elementos flexibles que puedan ofrecer a sus acreditados a lo largo de la vida del crédito.

A efecto de lo anterior resulta relevante reformar el artículo 1952 del Código Civil del Estado de Campeche, con la finalidad de fortalecer este tipo de procedimientos por los que los deudores hipotecarios podrán refinanciar sus hipotecas con mejores condiciones y con menores costos.

Por las razones aquí expuestas, me permito someter a la consideración de esa Soberanía para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación, el siguiente proyecto de:

D E C R E T O

La LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Campeche decreta:

Número ____

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el artículo 1952 del Código Civil del Estado de Campeche para quedar como sigue:

Art. 1952.- 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 la 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.

Las garantías referidas en el párrafo anterior, incluyendo las otorgadas 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, conservarán su grado de prelación.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- 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 Decreto.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales o reglamentarias de igual o menor jerarquía del marco jurídico estatal, en lo que se opongan al contenido del presente Decreto.

Dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, a los diecisiete días del mes de noviembre del año 2015.

LIC. ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

LIC. CARLOS MIGUEL AYSA GONZÁLEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO