



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

C. DIP. AXCEL G. SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL CUARTO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
P R E S E N T E.**

HONORABLE ASAMBLEA:

Las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Justicia y de Asuntos Fiscales y Administrativos, con fundamento en los artículos 53, 65, 114 y 115 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, sometemos a consideración del pleno, el presente dictamen con proyecto de decreto mediante el cual se reforma el tercer párrafo y se adiciona un cuarto párrafo al artículo 2836 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, de conformidad con los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I.- La iniciativa con proyecto de decreto que da origen a este dictamen, fue presentada por el Ciudadano Diputado Juan Domingo Carballo Ruiz en la sesión pública ordinaria celebrada el día jueves 06 de noviembre de 2014.



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

II.- La Presidencia de la Mesa Directiva, en términos de lo establecido por los artículos 40, 55 fracciones I y XII y 56 de la propia ley reglamentaria, turnó la iniciativa de cuenta, a las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Justicia y de Asuntos Fiscales y Administrativos, para efectos de proceder, previo análisis y estudio, a la emisión del dictamen correspondiente.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- En términos de las disposiciones legales ya invocadas, las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Justicia y de Asuntos Fiscales y Administrativos, son competente para conocer y dictaminar sobre la presente iniciativa de ley.

SEGUNDO.- De igual forma, el Ciudadano Diputado Juan Domingo Carballo Ruiz, en su calidad de proponente, cumple y acredita el requisito constitucional establecido en la fracción segunda del artículo 57 de la norma fundamental de la entidad, por lo que es procedente continuar con el proceso legislativo correspondiente.

TERCERO.- La iniciativa que hoy se dictamina, plantea modificar el artículo 2836 reformando su actual tercer párrafo y adicionando un nuevo cuarto párrafo. Ello, derivado de la solicitud realizada al diputado proponente, por el Comité Directivo Delegacional en la Entidad, de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI).



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

CUARTO.- De acuerdo con lo mencionado en la iniciativa, se pretende llevar a cabo esas adecuaciones con la intención de eliminar las complicaciones legales existentes en la legislación civil sustantiva que inhiben o impiden al día de hoy que un importante número de familias de trabajadores de la burocracia tanto Federal como Estatal y Municipal que residen en nuestra entidad, puedan acceder en forma directa a programas especiales de otorgamiento de nuevos créditos para vivienda, adicionales a los ya establecidos de manera ordinaria y que en fechas recientes ha venido impulsando en el país el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para todos aquellos trabajadores que se encuentren en lista de espera del sorteo de créditos tradicionales de 2014.

Como muestra de ello, en el mes de Septiembre del presente año, se autorizó un programa especial de 12,000 nuevos créditos para vivienda, aplicables a todos los derechohabientes del país, a excepción de quienes residieran en las entidades federativas de Aguascalientes, Sonora, Zacatecas y Baja California Sur, según se señala en la convocatoria respectiva, misma que en la parte conducente textualmente señala:

“El presente programa no aplica para la adquisición de vivienda ubicada en las siguientes entidades de la república: Aguascalientes, Baja California Sur, Sonora y Zacatecas, debido a que su legislación no prevé la cesión de derechos de crédito



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

sin la necesidad de notificar al deudor ni la inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente. ”

QUINTO.- De acuerdo con el iniciador esa circunstancia representa además un impacto negativo en la economía sudcaliforniana, particularmente en el sector de la construcción, ya que las empresas desarrolladoras o constructoras que eventualmente pudieran atender las necesidades de los derechohabientes para la adquisición de nueva vivienda, no podrán hacerlo. Según estimaciones de los doce mil créditos ofertados por el referido programa especial, casi mil de ellos se hubieran asignado a Baja California Sur, lo que podría haber representado una derrama económica cercana a los cuatrocientos millones de pesos así como 6000 empleos directos y 1000 empleos indirectos, además de que el sector vivienda impacta en 37 de las 42 ramas productivas existentes.

SEXTO.- Estas comisiones dictaminadoras, al realizar el estudio y análisis jurídico correspondiente, consideraron que por los objetivos que persigue la propuesta planteada, resulta procedente dictaminarla en sentido positivo, es decir, establecer el supuesto normativo que permita la cesión de derechos de un crédito, sin la necesidad de notificar al deudor ni de su inscripción en el registro público de la propiedad. Máxime que en el encuentro de trabajo convocado por las comisiones de dictamen, con la directiva de CANADEVI, los representantes de la sección 3 del SNTE, del Sindicato de Burócratas Estatal y del



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Sindicato de Burócratas del municipio de La Paz, manifestaron su respaldo y acuerdo favorable con el contenido de la iniciativa de decreto mencionada .

SEPTIMO.- Con el propósito de dar mayor claridad a las modificaciones que se pretenden llevar a cabo, estas comisiones dictaminadoras han estimado conveniente incorporar en forma expresa en el párrafo tercero del proyecto de decreto a las Instituciones del Sistema Bancario Mexicano, que aunque ya quedan comprendidas en la expresión "entidades financieras" resulta preferible hacerlo así para evitar cualquier tipo de confusiones al momento de su aplicación.

OCTAVO.- De obtener el voto aprobatorio para este dictamen por parte de quienes integramos esta Soberanía Popular, estaríamos facilitando a los derechohabientes de Baja California Sur que en un futuro próximo puedan sin restricción acceder a este tipo de programas impulsados por el Gobierno Federal, tal como ya sucede en 28 entidades federativas de la Republica Mexicana, en razón de que en sus códigos ya se contemplan los las hipótesis normativas que hoy se dictaminan a través del presente documento.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de esta Soberanía Popular, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA

SE REFORMA EL TERCER PARRAFO Y SE ADICIONA UN CUARTO PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR

ARTICULO UNICO.- Se reforma el tercer párrafo y se adiciona un cuarto párrafo al artículo 2836 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 2836.-

. . . .

Las Instituciones del Sistema Bancario Mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás Entidades Financieras y los Institutos de Seguridad Social podrán ceder los créditos que tengan garantizados con hipoteca sin necesidad de notificación al deudor, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso que el cedente deje de llevar la administración de los créditos deberá únicamente notificarlo por escrito al deudor.

En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta, sin que se pueda variar de ninguna forma las condiciones originales del crédito.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO.- El presente decreto no se aplicara en forma retroactiva en perjuicio de persona alguna, ni en perjuicio de quienes hayan celebrado la constitución de contratos de crédito de mutuo con interés y garantía hipotecaria o contrato de créditos con garantía hipotecaria de vivienda en cualesquiera de



PODER LEGISLATIVO

H. Congreso del Estado de Baja California Sur

COMISIONES UNIDAS DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, Y DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA UN TERCER PARRAFO AL ARTICULO 2836 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

sus modalidades otorgados por los institutos de seguridad social a sus derechohabientes en fecha anterior a la entrada en vigor del presente Decreto.

SALA DE COMISIONES DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 08 OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

A T E N T A M E N T E

COMISIONES UNIDAS DE:

ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

Dip. Juan Domingo Carballo Ruiz
Presidente

Dip. Luis Martin Pérez Murrieta
Secretario

Dip. Alberto Treviño Angulo
Secretario

PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA

Dip. Jisela Paes Martínez
Presidenta

Dip. Pablo Sergio Barrón Pinto
Secretario

Dip. Santos Rivas García
Secretario