



LXIII LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA
2010 - 2013

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE:

Los suscritos, **GABRIEL HUMBERTO SEPÚLVEDA REYES, JORGE ABRAHAM RAMÍREZ ALVIDREZ, JESÚS JOSÉ SÁENZ GABALDÓN, ALEX LEBARÓN GONZÁLEZ, RENE FRANCO RUIZ, ELÍAS GABRIEL FLORES MIRAMONTES, RICARDO ORVIZ BLAKE, RICARDO ALAN BOONE SALMÓN, GLORIA GUADALUPE RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, FERNANDO MENDOZA RUIZ**, en nuestro carácter de Diputados de la Sexagésima Tercera Legislatura y como miembros del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, acudimos ante esta Honorable Representación Popular, en uso de las atribuciones que nos confiere lo dispuesto en el artículo 68 fracción I de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, a presentar **Iniciativa con carácter de Decreto, a fin de reformar el artículo 444 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Chihuahua**. Lo anterior, sustentando al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Garantías Reales son aquellas que se basan en bienes tangibles, y en las que bienes determinados quedan afectos expresamente al buen fin de la operación. En las mismas el sujeto del crédito otorga en garantía determinados bienes para responder por la obligación contraída.



La garantía implica seguridad. Etimológicamente del francés "garant", protege contra lo aleatorio y riesgoso que pudiera impedir el uso y goce de un producto, o servicio, o el acaecimiento de determinado hecho.

Si alguien contrae una obligación con garantía, el acreedor se asegura de que cobrará el importe de la deuda, a través de su deudor o a través de la garantía. Las garantías judiciales protegen a quien va a someterse a la acción de la justicia, asegurándole un debido proceso. El estado como garante del bien común, debe asegurar a sus habitantes educación, seguridad, salud y justicia.

En derecho Romano apareció una forma de garantizar los créditos, que fue una garantía personal llamada fianza, donde otra persona llamada fiador se comprometía a pagar si el deudor no lo hacía. (Ambos, acreedor y fiador respondían con sus respectivos bienes). El problema es que esta garantía podía transformarse en ilusoria si ninguno de los dos poseía bienes suficientes.

Así aparecieron las garantías reales, donde eran cosas las que se afectaban como garantía al pago de lo adeudado, y aquí sí, de no pagarse, se podía cobrar con el valor de la cosa dada en garantía. La primera garantía real fue la fiducia (de buena fe) donde el acreedor recibía por parte del deudor una cosa en propiedad. El acreedor se convertía en dueño de la cosa, y si el deudor pagaba, de buena fe, se la debía devolver. Ahora el que no contaba con garantía de devolución era el deudor.

Por eso se creó una nueva forma de garantía real que fue la prenda, por la cual el acreedor recibía una cosa del deudor, pero en posesión. Si el deudor no cumplía su compromiso, la cosa se vendía, y de su valor, el acreedor se cobraba; el excedente se le restituía al deudor. Así nació el pignus o prenda.



El inconveniente de la prenda era que exigía el desplazamiento de la cosa del deudor al acreedor y a veces esto era imposible, como cuando necesitaba de esa cosa para trabajar, por ejemplo el que precisaba garantizar los pagos del arrendamiento de un campo, y sus únicos bienes eran las herramientas de trabajo. Si se las daba al acreedor ya no podría trabajar. De esta manera nació la hipoteca, que no exigía el desplazamiento de la cosa del deudor al acreedor. El deudor la seguía usando, y solo en caso de incumplimiento el acreedor contaba con una acción para tomarla, venderla, y cobrarse de su producido.

Puede concluirse de los antecedentes antes citados y que le dieron origen tanto a la prenda como a la hipoteca que ambas consisten en un derecho real indistintamente para bienes muebles o inmuebles. Además puede observarse que es la hipoteca la garantía real más segura y eficaz, siendo por ello la más utilizada en la actualidad.

Según el artículo 2786 del Código Civil de nuestro Estado, podemos definir a la hipoteca como una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado, con el valor de los bienes en el grado de preferencia establecido por la ley.

Doctrinalmente se puede definir a la hipoteca como un derecho real de garantía y de realización de valor, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación (normalmente de pago de un crédito) sobre un bien, (generalmente inmueble pero no necesariamente) el cual, aunque gravado, permanece en poder de su propietario, pudiendo el acreedor hipotecario, en caso de que la deuda garantizada no sea satisfecha en el plazo pactado, promover la venta forzosa del bien gravado con la hipoteca, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse



pago del crédito debido, hasta donde alcance el importe obtenido con la venta forzosa promovida para la realización de los bienes hipotecados.

La hipoteca es ante todo un derecho real de realización de valor, y como tal derecho real, ~~se halla investido de la reipersecutoriedad, es decir que el titular del~~ ~~derecho real~~ tiene la facultad de perseguir la cosa cuando ha salido indebidamente de su patrimonio, pero nace de un contrato, de modo que en el instante inicial, antes de su inscripción en el Registro de la propiedad, con la cual nace y adquiere la condición de derecho real eficaz frente a terceros, la hipoteca es un contrato. Siendo este contrato un contrato de crédito, siendo así, que materialmente toda hipoteca proviene de un acto mercantil.

Además según lo establecido por el artículo 6 de la Ley Federal de Correduría esta facultado el Corredor Público para constituir hipotecas tratándose de bienes muebles, así como de buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil.

El Corredor Público es un Licenciado en Derecho que ha demostrado plena honorabilidad y solvencia moral, investido de Fe Pública Mercantil por el Estado Federal Mexicano, a través del Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Economía, que tiene la obligación de escuchar y orientar a las personas y comerciantes que ante él acuden en ejercicio de su función de asesoría jurídica especializada, que además redacta y da forma legal a la voluntad expresada por dichas personas o comerciantes, confirmando en su actuación autenticidad, seguridad y certeza jurídica a los actos o hechos jurídicos mercantiles formalizados o presenciados ante su fe, mediante la conformación de instrumentos públicos denominados pólizas y actas, ejerciendo la función de agente auxiliar del comercio que brinda un servicio profesional independiente.



Es en base a lo anterior se concluye en que el Corredor puede constituir hipotecas sobre bienes muebles. Lo cual si bien se permite, y en realizado en la práctica, no puede hacerse valer ~~ante~~ por medio del Juicio Hipotecario, ya que existe un impedimento al momento de querer hacer valer la hipoteca. En el artículo 444 se establece que para la procedencia del juicio hipotecario y para obtener el pago o la prelación de un crédito hipotecario, debe constar en escritura pública debidamente registrada, lo cual impide que proceda, a pesar de que esta expresamente permitido su constitución ante Corredor, mediante la expedición de póliza, lo cual genera incertidumbre e inseguridad jurídica.

Es así que esta iniciativa pretende reformar el Código de Procedimientos Civiles a fin de que pueda proceder el Juicio Hipotecario, de una garantía real hipotecaria instaurada en póliza expedida por Corredor Público, actualizándose la necesidad de hacer valer las garantías ya establecidas.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración del H. Congreso del Estado de Chihuahua, el siguiente proyecto de:

DECRETO

Ú N I C O. Se reforma el artículo 444 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, a efecto de quedar de la siguiente manera:

ARTICULO 444. El juicio hipotecario que reglamenta este Capítulo se seguirá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 432, para obtener el pago o la prelación de un crédito hipotecario, siempre que éste conste en escritura pública **o póliza** debidamente registrada y sea de plazo cumplido, exigible en los términos pactados o que deba anticiparse conforme a los artículos 1842 y 2802 del Código Civil.



Cuando el juicio se entable entre los que contrataron la hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, siendo siempre condición indispensable para inscribir la demanda, que esté registrado el bien hipotecado a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.

ECONÓMICO. Aprobado que sea túrnese a la secretaría para los efectos legales que correspondan.

DADO. En el recinto oficial del Poder Legislativo a los 12 días del mes de Junio del 2012.

ATENTAMENTE

DIP. GABRIEL HUMBERTO SEPÚLVEDA REYES

DIP. JORGE ABRAHAM RAMÍREZ ALVIDREZ



LXIII LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA
2010 - 2013

DIP. RICARDO ORVIZ BLAKE

DIP. RICARDO ALAN BOONE SALMÓN

DIP. GLORIA GUADALUPE RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

DIP. FERNANDO MENDOZA RUIZ



LXIII LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA
2010 - 2013

DIP. JESÚS JOSÉ SÁENZ GABALDÓN

DIP. ALEX LEBARÓN GONZÁLEZ

DIP. RENE FRANCO RUIZ

DIP. ELÍAS GABRIEL FLORES MIRAMONTES