



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

8 DE OCTUBRE DE 2003

Suplemento
6374 C

No. 18375

DECRETO 224

LIC. MANUEL ANDRADE DÍAZ, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; A SUS HABITANTES SABED.

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme lo siguiente:

LA QUINCUAGESIMA SÉPTIMA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 36 FRACCIONES I Y IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el 09 de diciembre del año de 2002, se recibió iniciativa de reformas y adiciones al artículo 3223 del Código Civil para el Estado de Tabasco, remitida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, misma que habiendo sido analizada se considera fundada

en lo sustancial y conforme a las modificaciones derivadas de los trabajos realizados en comisión, se comparte la pertinencia de reformar y adicionar el numeral mencionado de dicho ordenamiento.

SEGUNDO. Que en efecto, se coincide con el titular del Poder Ejecutivo en que debido al crecimiento poblacional en el país y particularmente en nuestra entidad, existe una gran demanda de vivienda que debe satisfacerse, así como en la necesidad de consolidar al mercado de las viviendas como uno de los principales promotores del desarrollo económico en nuestro Estado, sobre todo porque éste constituye un indicador relevante del bienestar social. En tal razón, es pertinente promover nuevos mecanismos que coadyuven a incrementar los recursos crediticios y buscar la participación activa de los sectores social y privado que estén interesados en invertir en este rubro, pues permitirá generar nuevas inversiones para la obtención de recursos activando así, la construcción de viviendas, la economía local, así como adicionalmente se producirá la generación de empleos y de ofertas de viviendas a bajo costo.

TERCERO. Que debido a lo expuesto, en el año de 1996 a nivel federal, se llevaron a cabo importantes reformas para desarrollar un esquema de financiamiento conocido comúnmente como "bursatilización", mediante el cual los créditos son transferidos a un ente especial (fideicomiso o sociedad anónima) el cual emite valores para fondear dichos créditos. De esta manera, se amplía la capacidad crediticia de los acreedores, permitiéndoles otorgar más financiamientos en mejores condiciones, promoviendo así la construcción de vivienda. Este esquema que ha sido desarrollado de manera exitosa en otros países, ha contribuido a fomentar la construcción de vivienda y a abatir el déficit habitacional. Por ello actualmente en 27 entidades federativas de nuestro país así como en el Distrito Federal se ha efectuado la adecuación al marco normativo, para permitir la cesión de derechos hipotecarios, modificando las formalidades que deben observarse para la cesión de créditos con garantía hipotecaria, con el propósito de disminuir el costo y tiempo de dichas transacciones.

CUARTO. Aunado a ello, cabe señalar que dentro de la normatividad que la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, se encuentran las reglas de operación de otorgamiento de subsidio en los créditos para

adquisición de vivienda que otorga, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 15 de marzo de 2002, en las que en el punto 4.1, se establece que "las entidades federativas participantes deberán de comprometerse a apoyar el programa exentando o subsidiando el pago de derechos por licencias, permisos de factibilidad, así como el Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles y el Registro Público de la Propiedad, otorgando respaldo a las resoluciones judiciales en caso de incumplimiento del deudor, asimismo la entidad federativa no deberá de tener objeción alguna de las calificadoras de valores y haber adecuado su Código Civil para permitir la bursatilización". Lo que hace necesaria la adecuación del citado ordenamiento legal.

QUINTO. Que en ese contexto y ante las voces de diversos sectores sociales, que reclaman la urgencia de adecuar nuestra legislación, resulta pertinente reformar el artículo 3223 de nuestro Código Civil, para que acorde a lo señalado, se establezca un marco jurídico sustentable que implique certeza y seguridad jurídica a los sectores mencionados, permitiéndoles recapitalizarse para el mejoramiento habitacional en nuestra entidad, facilitándoles la captación de recursos por medio de la bursatilización de las Carteras Hipotecarias, al permitirles, la cesión de sus créditos hipotecarios, lo que les permitirá la colocación de éstos en el Mercado de Valores obteniendo recursos para poder avanzar en la modernización del sistema financiero local, creando mercados de capital de largo plazo, lo que finalmente beneficiará de manera directa a todos aquellos que no tienen una vivienda para establecerse, pues al generarse mayor oferta, los costos serán mas bajos.

SEXTO. Que debido a lo anterior, se reforma el cuarto párrafo del artículo 3223 y se le adicionan los párrafos quinto y sexto, con la finalidad de establecer que las instituciones de crédito, las entidades financieras, así como los fideicomisos públicos que conforman el sistema bancario mexicano, los institutos de vivienda y en su caso las entidades de la administración pública, puedan ceder sus créditos garantizados con hipoteca, sin necesidad de notificárselo al deudor, ni de que el acto de que se trate conste en escritura pública, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos y que cuando deje de llevarla, el cesionario únicamente deberá notificar por escrito la cesión al deudor, señalando quien será el nuevo acreedor y en su caso el domicilio para recibir el pago. Se establece también que derivado de esa cesión el deudor tendrá los mismos derechos y obligaciones contemplados en el contrato original y que la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original, se considerará hecha a favor de los cesionarios quienes tendrán todos los derechos y obligaciones derivados de la misma.

SÉPTIMO. Que acorde a lo anteriormente expuesto, estando facultado este Congreso, conforme a lo dispuesto en las fracciones I y IX, del artículo 36 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar leyes y decretos para la mejor administración del Estado, planeando su desarrollo económico y social, se emite y somete a la consideración del Pleno el siguiente:

DECRETO 224

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 3223, del Código Civil para el Estado de Tabasco en su cuarto párrafo y se **adicionan** a dicho artículo, los párrafos quinto y sexto, para quedar como sigue:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TABASCO

LIBRO QUINTO DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS

TÍTULO DECIMOSÉPTIMO DE LA HIPOTECA

CAPÍTULO II DE LA HIPOTECA VOLUNTARIA

ARTÍCULO 3223.- Cesión

"....."

"....."

"....."

Las Instituciones de Crédito, indistintamente de Banca Múltiple o de Banca de Desarrollo, las demás entidades financieras, así como los fideicomisos públicos, que conforman el Sistema Bancario Mexicano; los institutos de vivienda y en su caso, las entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, creados con esa finalidad en los términos de las leyes orgánicas ó conforme el acto legislativo por el que se constituyan; podrán ceder los créditos que tengan garantizados con hipoteca, sin necesidad de escritura pública, notificación al deudor, ni de registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, señalando quién será el nuevo acreedor y, en su caso, el domicilio para recibir el pago dentro del lugar donde se estuviere realizando antes de la cesión.

Derivado de la cesión, el deudor tendrá los mismos derechos y obligaciones contemplados en el contrato original; por lo que no podrán variarse las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones del deudor, sin su consentimiento.

En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor del o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de esta.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

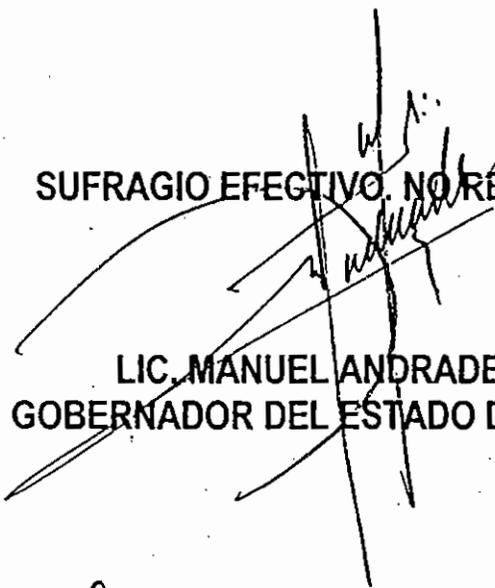
DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, DIP. JOAQUIN CABRERA PUJOL, PRESIDENTE, DIP. ULISES COOP CASTRO, SECRETARIO.- RUBRICAS.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

EXPEDIDO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES.



SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN



LIC. MANUEL ANDRADE DÍAZ.
GOBERNADOR DEL ESTADO DE TABASCO



LIC. JAIME HUMBERTO LASTRA BASTAR
SECRETARIO DE GOBIERNO.



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.