

## **Legislación del Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**

**Número de RECA 1080-439-024891/06-00602-0325**

### **LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO**

#### **Artículo 143**

ARTÍCULO 143.- EL PROTESTO POR FALTA DE ACEPTACIÓN DEBE LEVANTARSE CONTRA EL GIRADO Y LOS RECOMENDATARIOS, EN EL LUGAR Y DIRECCIÓN SEÑALADOS PARA LA ACEPTACIÓN, Y SI LA LETRA NO CONTIENE DESIGNACIÓN DE LUGAR, EN EL DOMICILIO O EN LA RESIDENCIA DE AQUÉLLOS.

EL PROTESTO POR FALTA DE PAGO DEBE LEVANTARSE CONTRA LAS PERSONAS Y EN LOS LUGARES Y DIRECCIONES QUE INDICA EL ARTÍCULO 126.

SI LA PERSONA CONTRA LA QUE HAYA DE LEVANTARSE EL PROTESTO NO SE ENCUENTRA PRESENTE, LA DILIGENCIA SE ENTENDERÁ CON SUS DEPENDIENTES, FAMILIARES O CRIADOS, O CON ALGÚN VECINO.

CUANDO NO SE CONOZCA EL DOMICILIO O LA RESIDENCIA DE LA PERSONA CONTRA LA CUAL DEBE LEVANTARSE EL PROTESTO, ÉSTE PUEDE PRACTICARSE EN LA DIRECCIÓN QUE ELIJAN EL NOTARIO, EL CORREDOR O LA AUTORIDAD POLÍTICA que lo levanten.

#### **Artículo 294**

ARTÍCULO 294.- AUN CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN FIJADO EL IMPORTE DEL CRÉDITO Y EL PLAZO EN QUE TIENE DERECHO A HACER USO DE ÉL EL ACREDITADO, PUEDEN LAS PARTES CONVENIR EN QUE CUALQUIERA O UNA SOLA DE ELLAS ESTARÁ FACULTADA PARA RESTRINGIR EL UNO O EL OTRO, O AMBOS A LA VEZ, O PARA DENUNCIAR EL CONTRATO A PARTIR DE UNA FECHA DETERMINADA O EN CUALQUIER TIEMPO, MEDIANTE AVISO DADO A LA OTRA PARTE EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO, O A FALTA DE ÉSTA, POR ANTE NOTARIO O CORREDOR, Y EN SU DEFECTO, POR CONDUCTO DE LA PRIMERA AUTORIDAD POLÍTICA DEL LUGAR DE SU RESIDENCIA, SIENDO APLICABLES AL ACTO RESPECTIVO LOS PÁRRAFOS TERCERO Y CUARTO DEL ARTÍCULO 143.

CUANDO NO SE ESTIPULE TÉRMINO, SE ENTENDERÁ QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES PUEDE DAR POR CONCLUIDO EL CONTRATO EN TODO TIEMPO, NOTIFICÁNDOLO ASÍ A LA OTRA COMO QUEDA DICHO RESPECTO DEL AVISO A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

DENUNCIADO EL CONTRATO O NOTIFICADA SU TERMINACIÓN DE ACUERDO CON LO QUE ANTECEDE, SE EXTINGUIRÁ EL CRÉDITO EN LA PARTE DE QUE NO HUBIERE HECHO USO EL ACREDITADO HASTA EL

MOMENTO DE ESOS ACTOS; PERO A NO SER QUE OTRA COSA SE ESTIPULE, NO QUEDARÁ LIBERADO EL ACREDITADO DE PAGAR LOS PREMIOS, COMISIONES Y GASTOS CORRESPONDIENTES A LAS SUMAS DE QUE NO HUBIERE DISPUESTO, SINO CUANDO LA DENUNCIA O LA NOTIFICACIÓN DICHAS PROCEDAN DEL ACREDITANTE.

### **Artículo 322**

ARTICULO 322. LOS CREDITOS DE HABILITACION O AVIO ESTARAN GARANTIZADOS CON LAS MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES ADQUIRIDOS, Y CON LOS FRUTOS, PRODUCTOS O ARTEFACTOS QUE SE OBTENGAN CON EL CREDITO, AUNQUE ESTOS SEAN FUTUROS O PENDIENTES.

### **Artículo 324**

ARTICULO 324. LOS CREDITOS REFACCIONARIOS QUEDARAN GARANTIZADOS, SIMULTANEA O SEPARADAMENTE, CON LAS FINCAS, CONSTRUCCIONES, EDIFICIOS, MAQUINARIAS, APEROS, INSTRUMENTOS, MUEBLES Y UTILES, Y CON LOS FRUTOS O PRODUCTOS, FUTUROS, PENDIENTES O YA OBTENIDOS, DE LA EMPRESA A CUYO FOMENTO HAYA SIDO DESTINADO EL PRESTAMO.

### **Artículo 325**

#### **Segundo párrafo**

EL ACREDITADO PODRA OTORGAR A LA ORDEN DEL ACREDITANTE, PAGARES QUE REPRESENTEN LAS DISPOSICIONES QUE HAGA DEL CREDITO CONCEDIDO, SIEMPRE QUE LOS VENCIMIENTOS NO SEAN POSTERIORES AL DEL CREDITO, QUE SE HAGA CONSTAR EN TALES DOCUMENTOS SU PROCEDENCIA DE MANERA QUE QUEDEN SUFICIENTEMENTE IDENTIFICADOS Y QUE REVELEN LAS ANOTACIONES DE REGISTRO DEL CREDITO ORIGINAL. LA TRASMISION DE ESTOS TITULOS IMPLICA, EN TODO CASO, LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE QUIEN LA EFECTUE Y EL TRASPASO DE LA PARTE CORRESPONDIENTE DEL PRINCIPAL DEL CREDITO REPRESENTADA POR EL PAGARE, CON LAS GARANTIAS Y DEMAS DERECHOS ACCESORIOS, EN LA PROPORCION QUE CORRESPONDA.

### **Artículo 327 segundo párrafo**

ARTICULO 327. QUIENES OTORGUEN CREDITOS DE REFACCION O DE HABILITACION O AVIO, DEBERAN CUIDAR DE QUE SU IMPORTE SE INVIERTA PRECISAMENTE EN LOS OBJETOS DETERMINADOS EN EL CONTRATO; SI SE PROBARE QUE SE LE DIO OTRA INVERSION A SABIENDAS DEL ACREEDOR O POR SU NEGLIGENCIA, ESTE PERDERA EL PRIVILEGIO A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 322 Y 324. (FE DE ERRATAS PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1932)

EL ACREEDOR TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE DESIGNAR INTERVENTOR QUE CUIDE DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ACREDITADO. EL SUeldo Y LOS GASTOS DEL INTERVENTOR SERAN A CARGO DEL ACREEDOR, SALVO PACTO EN CONTRARIO. EL ACREDITADO ESTARA OBLIGADO A DAR AL INTERVENTOR LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA QUE ESTE CUMPLA SU FUNCION. SI EL ACREDITADO EMPLEA LOS FONDOS QUE SE LE SUMINISTREN EN FINES DISTINTOS DE LOS PACTADOS O NO ATIENDE SU NEGOCIACION CON LA DILIGENCIA DEBIDA, EL ACREEDOR PODRA RESCINDIR EL CONTRATO, DAR POR VENCIDA ANTICIPADAMENTE LA OBLIGACION, Y EXIGIR EL REEMBOLSO DE LAS SUMAS QUE HAYA PROPORCIONADO, CON SUS INTERESES.

CUANDO EL ACREDITANTE HAYA ENDOSADO LOS PAGARES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 325, CONSERVARA, SALVO PACTO EN CONTRARIO, LA OBLIGACION DE VIGILAR LA INVERSION QUE DEBA HACER EL ACREDITADO, ASI COMO LA DE CUIDAR Y CONSERVAR LAS GARANTIAS CONCEDIDAS, TENIENDO PARA ESTOS FINES EL CARACTER DE MANDATARIO DE LOS TENEDORES DE LOS PAGARES EMITIDOS. EL ACREDITANTE PUEDE, CON EL MISMO CARACTER, RESCINDIR LA OBLIGACION EN LOS TERMINOS DE LA PARTE FINAL DEL PARRAFO ANTERIOR Y RECIBIR EL IMPORTE DE LOS PAGARES EMITIDOS, QUE SE DARAN POR VENCIDOS ANTICIPADAMENTE.

### **Artículo 329**

ARTICULO 329. EN LOS CASOS DE CREDITOS REFACCIONARIOS O DE HABILITACION O AVIO, LA PRENDA PODRA QUEDAR EN PODER DEL DEUDOR. ESTE SE CONSIDERARA, PARA LOS FINES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL CORRESPONDIENTE, COMO DEPOSITARIO JUDICIAL DE LOS FRUTOS, PRODUCTOS, GANADOS, APEROS Y DEMAS MUEBLES DADOS EN PRENDA.

## LEY DE UNIONES DE CREDITO

### Artículo 57

ARTICULO 57. EN LOS CONTRATOS DE CREDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO QUE CELEBREN LAS UNIONES EN QUE SE PACTE QUE EL ACREDITADO O MUTUATARIO, ARRENDATARIO O FACTORADO PUEDAN DISPONER DE LA SUMA ACREDITADA O DEL IMPORTE DEL PRESTAMO EN CANTIDADES PARCIALES O ESTEN AUTORIZADOS PARA EFECTUAR REEMBOLSOS PREVIOS AL VENCIMIENTO DEL TERMINO SEÑALADO EN EL CONTRATO, EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR DE LA UNION ACREEDORA HARA FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, EN EL JUICIO RESPECTIVO PARA LA FIJACION DEL SALDO RESULTANTE A CARGO DEL DEUDOR.

## CODIGO DE COMERCIO

### Artículo 363

ARTÍCULO 363. LOS INTERESES VENCIDOS Y NO PAGADOS, NO DEVENGARÁN INTERESES. LOS CONTRATANTES PODRÁN, SIN EMBARGO, CAPITALIZARLOS.

### Artículo 1051

ARTICULO 1051. EL PROCEDIMIENTO MERCANTIL PREFERENTE A TODOS ES EL QUE LIBREMENTE CONVENGAN LAS PARTES CON LAS LIMITACIONES QUE SE SEÑALAN EN ESTE LIBRO, PUDIENDO SER UN PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL ANTE TRIBUNALES O UN PROCEDIMIENTO ARBITRAL.

A TAL EFECTO, EL TRIBUNAL CORRESPONDIENTE HARA DEL CONOCIMIENTO DE LAS PARTES LA POSIBILIDAD DE CONVENIR SOBRE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA SOLUCION DE CONTROVERSIAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO ANTERIOR DEL PRESENTE ARTICULO.  
(ADICIONADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 9 DE JUNIO DE 2009)

LA ILEGALIDAD DEL PACTO O SU INOBSERVANCIA CUANDO ESTE AJUSTADO A LEY, PUEDEN SER RECLAMADAS EN FORMA INCIDENTAL Y

SIN SUSPENSION DEL PROCEDIMIENTO, EN CUALQUIER TIEMPO ANTERIOR A QUE SE DICTE EL LAUDO O SENTENCIA.

EL PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL ANTE TRIBUNALES SE REGIRA POR LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1052 Y 1053, Y EL PROCEDIMIENTO ARBITRAL POR LAS DISPOSICIONES DEL TITULO CUARTO DE ESTE LIBRO. (ARTICULO REFORMADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 4 DE ENERO DE 1989).

### **Artículo 1052**

ARTICULO 1052. LOS TRIBUNALES SE SUJETARAN AL PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL QUE LAS PARTES HUBIEREN PACTADO SIEMPRE QUE EL MISMO SE HUBIERE FORMALIZADO EN ESCRITURA PUBLICA, POLIZA ANTE CORREDOR O ANTE EL JUEZ QUE CONOZCA DE LA DEMANDA EN CUALQUIER ESTADO DEL JUICIO, Y SE RESPETEN LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO.

### **Artículo 1053**

ARTICULO 1053. PARA SU VALIDEZ, LA ESCRITURA PÚBLICA, POLIZA O CONVENIO JUDICIAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, DEBERA CONTENER LAS PREVISIONES SOBRE EL DESAHOGO DE LA DEMANDA, LA CONTESTACION, LAS PRUEBAS Y LOS ALEGATOS, ASI COMO:

- I. EL NEGOCIO O NEGOCIOS EN QUE SE HA DE OBSERVAR EL PROCEDIMIENTO CONVENIDO;
- II. LA SUSTANCIACION QUE DEBE OBSERVARSE, PUDIENDO LAS PARTES CONVENIR EN EXCLUIR ALGUN MEDIO DE PRUEBA, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO;
- III. LOS TERMINOS QUE DEBERAN SEGUIRSE DURANTE EL JUICIO, CUANDO SE MODIFIQUEN LOS QUE LA LEY ESTABLECE;
- IV. LOS RECURSOS LEGALES A QUE RENUNCIEN, SIEMPRE QUE NO SE AFECTEN LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO;
- V. EL JUEZ QUE DEBE CONOCER DEL LITIGIO PARA EL CUAL SE CONVIENE EL PROCEDIMIENTO EN LOS CASOS EN QUE CONFORME A ESTE CODIGO PUEDA PRORROGARSE LA COMPETENCIA;
- VI. EL CONVENIO TAMBIEN DEBERA EXPRESAR LOS NOMBRES DE LOS OTORGANTES, SU CAPACIDAD PARA OBLIGARSE, EL CARACTER CON

QUE CONTRATEN, SUS DOMICILIOS Y CUALQUIERA OTROS DATOS QUE DEFINAN LA ESPECIALIDAD DEL PROCEDIMIENTO.

EN LAS DEMAS MATERIAS, A FALTA DE ACUERDO ESPECIAL U OMISION DE LAS PARTES EN LA REGULACION PROCESAL CONVENIDA, SE OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES DE ESTE LIBRO.

### **Artículo 1395**

ARTICULO 1395. EN EL EMBARGO DE BIENES SE SEGUIRA ESTE ORDEN:

- I. LAS MERCANCIAS;
- II. LOS CREDITOS DE FACIL Y PRONTO COBRO, A SATISFACCION DEL ACTOR;
- III. LOS DEMAS MUEBLES DEL DEMANDADO;
- IV. LOS INMUEBLES;
- V. LAS DEMAS ACCIONES Y DERECHOS QUE TENGA EL DEMANDADO.

CUALQUIERA DIFICULTAD SUSCITADA EN EL ORDEN QUE DEBA SEGUIRSE, NO IMPEDIRA EL EMBARGO. EL EJECUTOR LA ALLANARA, PREFIRIENDO LO QUE PRUDENTEMENTE CREA MAS REALIZABLE, A RESERVA DE LO QUE DETERMINE EL JUEZ.

TRATANDOSE DE EMBARGO DE INMUEBLES, A PETICION DE LA PARTE ACTORA, EL JUEZ REQUERIRA QUE LA DEMANDADA EXHIBA EL O LOS CONTRATOS CELEBRADOS CON ANTERIORIDAD QUE IMPLIQUEN LA TRANSMISION DEL USO O DE LA POSESION DE LOS MISMOS A TERCEROS. SOLO SE ACEPTARAN CONTRATOS QUE CUMPLAN CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES.

TRATANDOSE DE EMBARGO DE BIENES MUEBLES, EL MISMO DEBERA REALIZARSE EN LA SECCION ÚNICA DEL REGISTRO ÚNICO DE GARANTIAS MOBILIARIAS DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

UNA VEZ TRABADO EL EMBARGO, EL EJECUTADO NO PUEDE ALTERAR EN FORMA ALGUNA EL BIEN EMBARGADO, NI CELEBRAR CONTRATOS QUE IMPLIQUEN EL USO DEL MISMO, SIN PREVIA AUTORIZACION DEL JUEZ, QUIEN AL DECIDIR DEBERA RECABAR LA OPINION DEL EJECUTANTE. REGISTRADO QUE SEA EL EMBARGO, TODA TRANSMISION DE DERECHOS RESPECTO DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE SE HAYA TRABADO NO ALTERA DE MANERA ALGUNA LA SITUACION JURIDICA DE LOS MISMOS EN RELACION CON EL DERECHO QUE, EN SU CASO, CORRESPONDA AL EMBARGANTE DE OBTENER EL PAGO DE SU CREDITO CON EL PRODUCTO DEL REMATE DE ESOS BIENES, DERECHO QUE SE SURTIRA EN CONTRA DE TERCERO CON LA MISMA AMPLITUD Y EN LOS MISMOS TERMINOS QUE SE SURTIRIA EN CONTRA DEL EMBARGADO, SI NO HUBIESE OPERADO LA TRANSMISION. COMETERA EL DELITO DE DESOBEDIENCIA EL EJECUTADO QUE TRANSMITA EL USO DEL BIEN EMBARGADO SIN PREVIA AUTORIZACION JUDICIAL.

## **CODIGO CIVIL FEDERAL**

### **Artículo 2913**

ARTÍCULO 2913. CUANDO UNA FINCA HIPOTECADA SUSCEPTIBLE DE SER FRACCIONADA CONVENIENTEMENTE SE DIVIDA, SE REPARTIRÁ EQUITATIVAMENTE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO ENTRE LAS FRACCIONES. AL EFECTO, SE PONDRÁN DE ACUERDO EL DUEÑO DE LA FINCA Y EL ACREEDOR HIPOTECARIO; Y SI NO SE CONSIGUIERE ESE ACUERDO, LA DISTRIBUCIÓN DEL GRAVAMEN SE HARÁ POR DECISIÓN JUDICIAL, PREVIA AUDIENCIA DE PERITOS.

### **Artículo 2941(Fracción III)**

ARTÍCULO 2941. PODRÁ PEDIRSE Y DEBERÁ ORDENARSE EN SU CASO LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA:

III. CUANDO SE RESUELVA O EXTINGA EL DERECHO DEL DEUDOR SOBRE EL BIEN HIPOTECADO;

## **CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

### **ARTÍCULO 2789**

ARTÍCULO 2789. LA HIPOTECA SE EXTIENDE AUNQUE NO SE EXPRESE:  
I. A LAS ACCESIONES NATURALES DEL BIEN HIPOTECADO;

- II. A LAS MEJORAS HECHAS POR EL PROPIETARIO EN LOS BIENES GRAVADOS;
- III. A LOS OBJETOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE POR EL PROPIETARIO A LA FINCA Y QUE NO PUEDAN SEPARARSE SIN MENOSCABO DE ÉSTA O DETERIORO DE ESOS OBJETOS;
- IV. A LOS NUEVOS EDIFICIOS QUE EL PROPIETARIO CONSTRUYA SOBRE EL TERRENO HIPOTECADO, Y A LOS NUEVOS PISOS QUE LEVANTE SOBRE LOS EDIFICIOS HIPOTECADOS.

### **Artículo 2790**

ARTÍCULO 2790. SALVO PACTO EN CONTRARIO LA HIPOTECA NO COMPRENDERÁ:

- I. LOS FRUTOS INDUSTRIALES DE LOS BIENES HIPOTECADOS, SIEMPRE QUE ESOS FRUTOS SE HAYAN PRODUCIDO ANTES DE QUE EL ACREEDOR EXIJA EL PAGO DE SU CRÉDITO.
- II. LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA.

### **Artículo 2808**

ARTÍCULO 2808. LA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE UN CRÉDITO QUE DEVENGUE INTERESES, NO GARANTIZA EN PERJUICIO DE TERCERO, ADEMÁS DEL CAPITAL, SINO LOS INTERESES DE TRES AÑOS; A MENOS QUE SE HAYA PACTADO EXPRESAMENTE QUE GARANTIZARA LOS INTERESES POR MÁS TIEMPO, CON TAL QUE NO EXCEDA DEL TÉRMINO PARA LA PRESCRIPCIÓN DE LOS INTERESES Y DE QUE SE HAYA TOMADO RAZÓN DE ESTA ESTIPULACIÓN EL REGISTRO PÚBLICO.

### **Artículo 2834 (Fracción III)**

ARTÍCULO 2834. PODRÁ PEDIRSE Y DEBERÁ ORDENARSE EN SU CASO LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA:

- III. CUANDO SE RESUELVIA O EXTINGA EL DERECHO DEL DEUDOR SOBRE EL BIEN HIPOTECADO.