

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2863-2PO2-17

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1. Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona diversas disposiciones a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
2. Tema de la Iniciativa.	Ingresos y Hacienda
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Melissa Torres Sandoval
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PES
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	23 de marzo de 2017.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	14 de marzo de 2017.
7. Turno a Comisión.	Hacienda y Crédito Público

II.- SINOPSIS

Regular el crédito con hipoteca inversa.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción X del artículo 73, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término “Iniciativa con Proyecto de Decreto”, toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

- **Sin correlativo vigente**

Artículo 380 Bis 2. El importe total del crédito, incluyendo sus intereses y cualquier otro accesorio, no podrá ser mayor al valor comercial del inmueble, el cual se determinará mediante avalúo.

Artículo 380 Bis 3. La hipoteca inversa podrá ser constituida sobre el inmueble habitado por acreditado, o bien en diverso inmueble de su propiedad.

Artículo 380 Bis 4. El acreditado podrá designar como beneficiarios del crédito a su cónyuge, concubina o concubinario, siempre que sea de edad igual o superior a los sesenta y cinco años.

Artículo 380 Bis 5. El acreditado dispondrá del importe del crédito conforme a los plazos acordados en el contrato respectivo y a través de disposiciones periódicas.

Artículo 380 Bis 6. No podrán pactarse penas convencionales para el caso de que el acreditado haga el pago anticipado de la totalidad del crédito. Cualquier cláusula en contrario se tendrá por no puesta.

Artículo 380 Bis 7. Las partes podrán establecer en el contrato un incremento al importe total de la línea de crédito, cuando el valor del inmueble se incremente. La revisión del valor del inmueble será obligatoria, periódica y correrá a cargo de la entidad financiera.

Artículo 380 Bis 8. Al vencimiento del plazo o en caso de fallecimiento del acreditado, el acreditante podrá hacer efectiva la garantía por el importe del crédito efectivamente dispuesto,



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

**DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES**

- **Sin correlativo vigente**

intereses y demás accesorios.

Artículo 380 Bis 9. En caso de fallecimiento, el albacea, heredero, cónyuge supérstite, concubina o concubinario, o cualquier persona con interés jurídico podrá hacer el pago total del crédito, sus intereses y accesorios, sin que ello entrañe la presunción de algún derecho sobre el bien inmueble.

En el presente caso, los derechos que cualquier heredero o persona con interés que pudiera tener sobre el inmueble objeto de la garantía inversa se decidirá conforme a la legislación común.

Transitorio

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.