

Registro: 2019908

Localización: [J]; 10a. Época; 1a. Sala; Gaceta S.J.F.; Libro 66, Mayo de 2019; Tomo II; Pág. 904, Número de tesis: 1a./J. 34/2019 (10a.)

**CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT. EL ARTÍCULO 49, PÁRRAFO PRIMERO, DE LA LEY RELATIVA, SIRVE DE FUNDAMENTO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESCISIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.** El artículo 49, párrafo primero, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores al establecer que los créditos que otorga el Instituto se rescindirán y, por tanto, se darán por vencidos anticipadamente en los supuestos que ahí prevé (cuando sin autorización del Instituto los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos), es suficiente para fundar la acción de rescisión y vencimiento anticipado de los contratos de crédito diferentes a aquellos destinados a la adquisición de viviendas financiadas directamente por el Infonavit, para los que se establece una consecuencia distinta en el párrafo segundo; sin que para ello sea necesaria alguna estipulación explícita sobre causas de vencimiento anticipado en los contratos respectivos. Lo anterior es así, en primer lugar, porque el legislador buscó prever una norma especial para este tipo de contratos según la cual, las causas de rescisión sí pueden conducir a dar por vencido anticipadamente el crédito para exigir su cumplimiento inmediato cuando se actualiza alguna de las causas de violación señaladas en dicha porción normativa; y, en segundo lugar, la ley tiene una función supletoria de la voluntad de las partes en los contratos, según lo establecido en el artículo 1796 del Código Civil Federal, porque si bien la voluntad contractual es la máxima ley en ellos, lo cierto es que debe atenderse a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la ley, y si ésta prevé la rescisión y el vencimiento anticipado para los contratos de crédito otorgados por el Infonavit en ciertos supuestos, basta esa previsión para que, de alegarse la actualización de esas hipótesis, pueda fundarse la acción correspondiente.

Contradicción de tesis 232/2018. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, el actual Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito, antes el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito. 13 de febrero de 2019. Cinco votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Luis María Aguilar Morales, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá. Ponente: Juan Luis González Alcántara Carrancá. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Criterios contendientes:

El emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 169/2018, en el que consideró que el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores no constituye fundamento válido de la acción de vencimiento anticipado y que, por tanto, para que ésta prospere se necesita de la previsión de causas de vencimiento anticipado en el contrato de crédito.

El emitido por el actual Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito, antes Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 564/2010, en el que consideró que el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores no puede servir de base para fundar la acción de vencimiento anticipado, sino solamente para la de rescisión del contrato de crédito (parte de la premisa de que se trata de dos acciones distintas), de manera que se requeriría estipulación contractual sobre causas de vencimiento anticipado para que la primera de dichas acciones pudiera prosperar.

El emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 535/2015, en el que determinó que el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores sí puede servir para fundar la acción de vencimiento anticipado, ya que claramente faculta al Instituto para tener por rescindidos y vencidos

anticipadamente los créditos cuando se incurra en alguna de las causales de violación previstas en el contrato. Asimismo, estimó que la ley es aplicable aunque no haya estipulación expresa en el contrato sobre las causas de vencimiento anticipado, pues el crédito a los trabajadores se rige no sólo por el contrato, sino también por la mencionada ley.

Tesis de jurisprudencia 34/2019 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de diez de abril de dos mil diecinueve.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de mayo de 2019 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de mayo de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.