

Registro: 2022350

Localización: 10a. Época, 1a. Sala, Gaceta del S.J.F., Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, p. 839, [J], Civil, Número de tesis: 1a./J. 43/2020 (10a.)

CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL. Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a conclusiones discrepantes en torno a cuál es la vía procesal idónea, si la civil o la vía mercantil, para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el INFONAVIT.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, llega a la conclusión de que la vía procesal civil resulta idónea para reclamar la terminación o rescisión de un contrato de apertura de crédito otorgado por el INFONAVIT.

Justificación: Considerando que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT) de conformidad con la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional, es el ente público con vocación de servicio e interés social cuya labor primordial es administrar el sistema del Fondo Nacional de Vivienda que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad inmuebles para casa habitación, en el ámbito de la función del derecho privado, celebra contratos de apertura de crédito con los trabajadores para estos fines, los cuales se sujetan e interpretan de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del INFONAVIT, las reglas de carácter general que al efecto emita el Instituto las cuales son publicadas en el Diario Oficial de la Federación y las obligaciones bilaterales pactadas en el acuerdo de voluntades bajo los principios y las reglas generales de las obligaciones contractuales que se prevén en las legislaciones sustantivas en materia civil. Por tanto, de incumplirse el acuerdo de voluntades, se da lugar a la acción de rescisión o terminación anticipada del contrato de apertura de crédito en términos del artículo 49 de la Ley del INFONAVIT, acciones que deben ejercerse en la vía procesal civil porque el contrato de apertura de crédito celebrado con el INFONAVIT no constituye un acto de comercio, al carecer de una finalidad de lucro o especulativa, sino que tiene por objeto un financiamiento mediante apertura de crédito con las condiciones más benéficas y favorables al trabajador a fin de que éste pueda liquidarlo sin exceder su capacidad de pago y hacerse propietario de una vivienda digna.

Contradicción de tesis 228/2018. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito. 15 de julio de 2020. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Disidente: Ana Margarita Ríos Farjat. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Tesis y/o criterios contendientes:

El emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 458/2014, el cual dio origen a la tesis aislada VII.1o.C.20 C (10a.), de título y subtítulo: "VÍA ORDINARIA CIVIL. ES LA PROCEDENTE Y NO LA MERCANTIL, CUANDO EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEMANDA LA RESCISIÓN DE UN CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIZADO CON HIPOTECA, YA QUE SUS FINES NO SON ESPECULATIVOS, SINO DE INTERÉS SOCIAL.", publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 15, Tomo III, febrero de 2015, página 2871, con número de registro digital: 2008581; y

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito, al resolver el amparo directo 680/2017, en el que determinó que la vía idónea para reclamar la rescisión o cualquier aspecto vinculado con el contrato de apertura de crédito y garantía hipotecaria celebrado

por un trabajador con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, era la vía mercantil.

Tesis de jurisprudencia 43/2020 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia de nueve de septiembre de dos mil veinte.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de noviembre de 2020 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 09 de noviembre de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.