

Registro: 2019909

Localización: [J]; 10a. Época; 1a. Sala; Gaceta S.J.F.; Libro 66, Mayo de 2019; Tomo II; Pág. 906, Número de tesis: 1a./J. 33/2019 (10a.)

CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT. LA RESCISIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 49, PÁRRAFO PRIMERO, DE LA LEY RESPECTIVA, CONSTITUYEN UNA SOLA ACCIÓN. 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 lo tanto se darán por vencidos anticipadamente", cuando sin su autorización 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, no hace referencia a dos acciones diferenciadas e incompatibles entre sí, sino que atendiendo al postulado del legislador racional, debe entenderse que en dicha disposición la rescisión es considerada como una forma de terminación de las condiciones originalmente pactadas en el contrato de crédito para hacerlo exigible de inmediato; por lo cual, en esta norma especial, la rescisión da lugar al vencimiento anticipado del crédito, de modo que pueden verse como una unidad de acción. Lo anterior es así, porque aunque en el derecho común la rescisión implica la terminación del vínculo de reciprocidad existente entre las partes y que éstas ya no estén obligadas al cumplimiento de lo convenido, a diferencia del vencimiento anticipado previsto en los créditos mercantiles que implica la exigibilidad inmediata de la obligación de pago, lo cierto es que tratándose de los créditos otorgados por el infonavit, distintos a los aplicados para la adquisición de vivienda financiada directamente por dicho Instituto, se tiene una norma especial en que la rescisión tiene la consecuencia del vencimiento anticipado del crédito, como igualmente ocurre con los créditos refaccionarios y de habilitación o avío que, con los créditos otorgados por aquél, comparten la característica de ser créditos de destino o con un fin legalmente asignado, cuya violación genera exactamente la misma consecuencia de la rescisión y vencimiento anticipado de la obligación, como se advierte de los artículos 327 y 328 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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 33/2019 (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.