

México, D.F., a 10 de febrero de 2012
DGCS/NI: 5/2012

NOTA INFORMATIVA
(Caso: Amparo a trabajador con crédito de vivienda)

La Juez Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en el Distrito Federal, Paula María García Villegas Sánchez Cordero, resolvió, en torno al Juicio de amparo indirecto 48/2012, en el que las partes en conflicto son el trabajador (quejoso) vs. Séptima Sala Civil y juez Sexagésimo Tercero de lo Civil, ambos del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (autoridades responsables) y una recuperadora de créditos hipotecarios (tercera perjudicada), que:

La cesión onerosa de créditos (para vivienda) otorgados por el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores y de los derechos que de los mismos deriven, efectuada a favor de terceros contraviene al derecho fundamental de vivienda digna y decorosa contemplado en los artículos 4, párrafo sexto, y 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Federal, así como al Estado social y democrático.

Antecedentes del juicio:

1. El quejoso adquirió del INFONAVIT un crédito para vivienda.
2. Ante la falta de pago del quejoso, el INFONAVIT lo demandó en la vía ordinaria civil, juicio que quedó concluido con el convenio judicial de pago celebrado por los contendientes.
3. Posteriormente, el INFONAVIT celebró contrato de cesión onerosa de diversos créditos y de los derechos derivados de los mismos (entre ellos el crédito otorgado al quejoso), con un tercero.
4. Como consecuencia de la cesión, el tercero compareció al referido juicio ordinario para que se le reconociera su legitimación como parte actora.
5. El juez local tuvo por presentado al tercero y le reconoció su carácter como parte actora, determinación que fue apelada por el quejoso, y confirmada por la sala civil responsable.
6. Contra esta última determinación, el quejoso presentó demanda de amparo, argumentando que la mencionada cesión de créditos contravenía la función social del Infonavit, así como el derecho fundamental a la vivienda.

Problema jurídico a resolver: Determinar si la cesión onerosa a terceros, de un crédito otorgado por el INFONAVIT trasgredía la finalidad de utilidad social de dicho Instituto, y si éste estaba o no facultado para efectuar esa cesión.

Qué se resolvió: Esencialmente que el INFONAVIT (organismo público de solidaridad social, creado por el Estado, especialmente para facilitar el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa -contenido en los artículos 4, párrafo sexto, y 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Federal-, mediante un sistema de financiamiento para otorgar créditos a los trabajadores a fin de que adquieran en propiedad una vivienda) no está legalmente facultado para ceder los créditos para vivienda que otorga, porque su función social se cumple hasta en tanto se extingan en su totalidad los derechos y obligaciones que de dichos créditos deriven (el pago, su cobranza, la reestructuración en caso de falta de pago).

En consecuencia, se otorgó al quejoso el amparo y protección de la Justicia Federal.

Razones que sustentan la resolución:

- 1) El crédito para vivienda no lo constituye solamente su otorgamiento, sino los derechos y obligaciones que le son inherentes, como lo es el derecho del acreditante (quien otorga el crédito) a cobrarle al acreditado (persona que recibe el crédito); en consecuencia, no puede considerarse que el INFONAVIT cumple su función social con el simple otorgamiento crediticio, sino hasta que no se hayan extinguido totalmente las obligaciones que del mismo hayan derivado.
- 2) Los trabajadores que reciban del INFONAVIT un crédito para vivienda, tienen derecho a que el mismo Instituto sea quien les cobre e, incluso, ante la falta de pago, reestructure el crédito para hacer posible el cumplimiento (pago), de conformidad con lo previsto en la ley del propio instituto (artículo 41).
- 3) El INFONAVIT no está facultado legalmente para ceder onerosamente los créditos otorgados para vivienda, y los derechos que de ellos deriven; por tanto, no puede realizar ese tipo de cesiones, esto, en observancia del principio de legalidad, consistente en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.
- 4) De permitirse la cesión onerosa a favor de terceros, de un crédito para vivienda otorgado por el INFONAVIT, implicaría que el Estado no cumpliera con su obligación constitucional de prever y crear los mecanismos necesarios para que los gobernados puedan ejercer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa, situación que, incluso, podría generar asentamientos humanos irregulares y un consecuente detrimento medioambiental y de riesgo para las familias que, al final de cuentas, terminan regularizándose masivamente por el Estado (regularización de la tenencia de la tierra).
- 5) El Estado puede “privatizar” servicios públicos (por ejemplo, alumbrado público, basura) para hacer eficiente su prestación, pero no puede hacerlo con los derechos fundamentales, como lo es el derecho a la vivienda digna y decorosa.

Los efectos del otorgamiento del amparo (en primera instancia) serán que la sala civil deje insubsistente su resolución y, que en el fondo y en un futuro, el juez local no apruebe la cesión crediticia celebrada por el INFONAVIT y el tercero, continuando el Instituto en su carácter de parte actora y sea reivindicado en la administración del referido crédito y de los derechos que del mismo deriven.

Estos efectos están sujetos a cumplirse hasta en tanto la sentencia de amparo quede firme, es decir, no se recurra dentro del término legal, o bien, recurrida, la misma se confirme.

La relevancia de la resolución estriba en que sostiene un criterio de carácter garantista y conforme al Estado social y democrático de derecho (conforme a las bases constitucionales de 1917), toda vez que se deja claro que es el Estado quien tiene la obligación constitucional de facilitar a los gobernados el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa, a través de los medios e instrumentos necesarios, como es el INFONAVIT, mediante el otorgamiento de un crédito barato y suficiente para adquirir una vivienda, y que, por tanto, no puede quedar en manos de terceros o particulares.

----- 0 -----