

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**

Época: Décima Época

Registro: 2021233

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Publicación: viernes 06 de diciembre de 2019 10:18 h

Materia(s): (Constitucional, Civil)

Tesis: XVII.2o.C.T.11 C (10a.)

**JUICIO ORAL ORDINARIO CIVIL. CUANDO SE EJERZA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR PRESENTAR LA VIVIENDA DEFICIENCIAS EN LA ESTRUCTURA DE SU OBRA, Y EL DICTAMEN PERICIAL NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS ADECUADOS PARA DILUCIDAR SI LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE CONTIENE LOS MÍNIMOS DE SEGURIDAD Y DECORO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, EL JUZGADOR DEBE EJERCER SU FACULTAD EN SU VERTIENTE REFORZADA Y LLEVAR A CABO LA PRÁCTICA DE DILIGENCIAS PARA MEJOR PROVEER, ATENTO AL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), de título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.", estableció que ese derecho fundamental, reconocido en el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, tiene las siguientes características: debe garantizarse a todas las personas; no debe interpretarse en un sentido restrictivo; para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, proporcionar descanso, iluminación y ventilación, así como acceso al agua potable, electricidad y drenaje; por ello, el Estado debe adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de ese derecho, dentro de las cuales está el asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal. Ante ello, cuando en el juicio oral ordinario civil se ejercite la acción de rescisión del contrato de compraventa, por presentar la vivienda deficiencias en la estructura de su obra y el dictamen pericial no cumple con los parámetros adecuados para dilucidar si la construcción del inmueble contiene los mínimos de seguridad y decoro a que se refiere la norma constitucional, el juzgador debe ejercer la facultad en su vertiente reforzada, prevista en el artículo 269 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, en cuanto establece: "Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, podrán los tribunales valerse de cualquier persona, cosa o documento, sea de parte o tercero, sin más limitaciones que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la ética; y podrán también en todo tiempo, sea cual fuere la naturaleza del negocio, decretar el desahogo o ampliación de cualquier diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento

de la verdad sobre los puntos cuestionados." y llevar a cabo la práctica de diligencias para mejor proveer, lo que se traduce en mandar optimizar la prueba pericial de referencia, y en su momento formular de oficio las preguntas adecuadas para llegar al conocimiento real de la estructura que guarda el inmueble en cuestión; de lo contrario, el Estado, o bien, los sectores privado o social que participen en la promoción y desarrollo inmobiliario, estarían incumpliendo con su obligación de proporcionar a los gobernados las condiciones para obtener una vivienda digna y decorosa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 991/2018. Francisco Javier Rascón Morales. 4 de julio de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio Cuenca Zamora. Secretaria: Guadalupe Rascón Chavira.

Amparo directo 958/2018. Mercedes Moncerrath Paredes Castillo. 10 de julio de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús González Ruiz. Secretaria: Coral Armendáriz Muñoz.

Nota: La tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.) citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 801, registro digital: 2006171.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación.