

Amparo Directo en Revisión 2441/2014

Una mujer, **beneficiaria de un programa** encaminado a dotar de **vivienda digna** a personas de escasos recursos, celebró contrato de compraventa con el gobierno estatal. El contrato establecía como **cláusula de rescisión el no habitar la casa**, una vez recibida, en un plazo mayor a 3 meses.

Derivado de lo anterior, la Comisión de Vivienda estatal promovió **juicio ordinario civil con el fin de que se rescindiera el contrato con la beneficiaria** y se restituyera la entrega material, real y jurídica del inmueble. La mujer, al contestar la demanda adujo que habitó la casa temporalmente pero, por razones de seguridad, tuvo que salir del lugar para salvaguardar su integridad y la de su menor hijo.

El juez de conocimiento declaró la rescisión del contrato, por lo que inconforme con la resolución se interpuso recurso de apelación, el cual confirmó la sentencia bajo las siguientes consideraciones:

- La **cláusula establecida no es excesiva**, en razón de que busca proporcionar viviendas para que se ocupen o, en caso contrario, se proporcionen a otras familias que las necesiten.
- La cláusula **no limita el derecho de propiedad**, ya que el mismo está sujeto a límites y modalidades que fijen las leyes, que en el caso concreto es habitar la vivienda, de conformidad con lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado, la cual regula el programa social.
- Las **medidas de protección** con las que cuenta la vivienda (bardas y barrotes en puertas y ventanas **puestas por la demandada**) **compensan la falta de seguridad en la zona**, por lo que la vivienda cumple cabalmente con los requisitos de una vivienda digna.

En desacuerdo a la determinación, la quejosa promovió amparo ante un Tribunal, el cuál le negó la protección constitucional. A causa de ello, interpuso recurso de revisión que, a consideración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), por haberse interpretado de forma incorrecta el derecho a una vivienda digna y decorosa reunió los requisitos para ser estudiado.

La Primera Sala de la SCJN expresó que el derecho a una vivienda digna y decorosa no debe interpretarse en forma restrictiva, y que su núcleo duro es el derecho a vivir en seguridad, paz

y dignidad. Asimismo, y **de conformidad con diversas normas internacionales¹**, estableció que **el derecho a una vivienda adecuada debe comprender, además de una infraestructura básica**, lo siguiente:

1. **Seguridad jurídica de la tenencia.** A toda persona se le debe garantizar una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.
2. **Asequibilidad.** Debe concederse, a los grupos en situación de vulnerabilidad, acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda procurando asegurar el **derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad.**
3. **Disponibilidad de servicios y lugar de ubicación de la vivienda.** Es decir, la vivienda debe contar con ciertos servicios indispensables para la salud, **seguridad**, comodidad y nutrición de sus habitantes.

En este sentido **la SCJN determinó que el derecho a una vivienda adecuada no se agota en que se cuente con una infraestructura básica**, sino que **la seguridad personal y física de sus habitantes debe considerarse como elemento de dicho derecho.** De modo que no se puede afirmar que el Estado cumple con la obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada si pretende imponerles habitar una vivienda que no tiene acceso a servicios básicos.

El acceso al servicio de seguridad es indispensable para el goce y ejercicio de otros derechos fundamentales; tales como **el derecho a la vida, a la integridad, a la libertad personal, a la privacidad, a la honra y a la dignidad personal;** por esta razón el condicionar que la quejosa resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer su derecho a la vivienda digna y decorosa, no da lugar a exigir la rescisión del contrato, hasta en tanto se demuestre que el inmueble tiene acceso a servicios de seguridad pública y vigilancia.

¹ La Declaración Universal de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Convención Americana sobre Derechos Humanos. Del mismo modo, fueron tomados en consideración la Observación General No.4 (1991), el Informe de Seguridad Ciudadana y derechos humanos de la Comisión Interamericana de derechos Humanos, los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada elaborado por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas y el Folleto Informativo²¹, intitulado "El derecho a una vivienda adecuada" (abril 2010) elaborado por el Alto Comisionado para los Derechos Humanos.