

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN  
1202/2017  
QUEJOSO Y RECORRENTE: CLAUDIO  
LUIS DEL VALLE CABELLO**

VISTO BUENO  
SR. MINISTRO

**MINISTRO PONENTE: JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO  
SECRETARIO: GUILLERMO PABLO LÓPEZ ANDRADE**

Ciudad de México. Acuerdo de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondiente al día

**V I S T O S**, para resolver los autos del amparo directo en revisión **1202/2017**, interpuesto por **Claudio Luis del Valle Cabello**, en contra de la resolución dictada el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, dentro del juicio de amparo directo **\*\*\*\*\***; y,

**R E S U L T A N D O:**

**PRIMERO. Juicio ordinario civil.** Claudio Luis del Valle Cabello promovió juicio ordinario civil sobre nulidad de contrato de compraventa, en contra de diversas instituciones bancarias,<sup>1</sup> teniendo como tercero interesado al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Como prestación reclamada, demandó la nulidad absoluta de la operación de compra venta celebrada mediante escritura pública número **\*\*\*\*\*** de veintitrés de abril de dos mil nueve. Lo anterior, se alegó, en tanto el inmueble era propiedad municipal y su traslación, a juicio del actor, trasgredía la ley por no haber sido desafectados del servicio público los lotes transmitidos.

---

<sup>1</sup> A saber: a) Banco Santander, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander; b) Inmobiliaria Noche Buena, Sociedad Anónima de Capital Variable y c) Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.

Seguidos los trámites de ley, el Juez Primero de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Nuevo León, dictó sentencia el treinta y uno de julio de dos mil quince, en el expediente **\*\*\*\*\***, estimando que el actor **no acreditaba ser titular de un interés jurídico o legítimo**, por lo que, ante su falta de legitimación activa, declaró improcedente el juicio y absolvió a la parte demandada de las prestaciones reclamadas.

Tal sentencia fue objeto de apelación ante la Primera Sala Colegiada Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León. Dicha Sala, dictó sentencia el catorce de enero de dos mil dieciséis, en el toca **\*\*\*\*\***, **confirmando** la resolución recurrida.

**SEGUNDO. Demanda de Amparo.** Mediante escrito presentado el dos de febrero de dos mil dieciséis,<sup>2</sup> ante la Oficialía de Partes del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León, el ahora recurrente promovió juicio de amparo directo, señalando para tal efecto, lo siguiente:

**a) Autoridad responsable:** Primer Sala Colegiada en Materia Civil del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Nuevo León.

**b) Acto reclamado:** La resolución de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, dictada en el toca de apelación **\*\*\*\*\***.

**c) Preceptos que contienen los derechos humanos violados:** Los artículos 1°, 4° sexto párrafo, 14, 16 y 17 tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

---

<sup>2</sup> Foja 34 del Juicio de amparo directo **\*\*\*\*\***.

**d) Terceros interesados:** Banco Santander, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, Inmobiliaria Noche Buena, Sociedad Anónima de Capital Variable, Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero y Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Conoció de la demanda de amparo el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, mismo que dictó sentencia el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, **negando la protección constitucional** y declarando **sin materia el amparo adhesivo**.<sup>3</sup>

**TERCERO. Recurso de revisión.** En contra de dicha negativa, el quejoso interpuso recurso de revisión mediante escrito presentado el diez de febrero de dos mil diecisiete,<sup>4</sup> ante la Oficina de Correspondencia Común de los Tribunales Colegiados en Materia Civil del Cuarto Circuito. El escrito fue remitido por el órgano colegiado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante oficio **\*\*\*\*\***, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, derivado del acuerdo de catorce de febrero del mismo año. Finalmente, el escrito de agravios fue recibido en este Máximo Tribunal el veintitrés de febrero siguiente.<sup>5</sup>

Posteriormente, en atención a la demanda de amparo, la sentencia impugnada y el escrito de agravios, el Ministro Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, al recibir el recurso, emitió un acuerdo el veintiocho de febrero de dos mil diecisiete,<sup>6</sup> en el cual registró el recurso de revisión con el número 1202/2017.

---

<sup>3</sup> Promovido por la tercera interesada Inmobiliaria Noche Buena, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado.

<sup>4</sup> Foja 3 del recurso de revisión 1202/2017.

<sup>5</sup> *Ibidem*. Foja 2 reverso.

<sup>6</sup> *Ibidem*. Fojas 38-41.

En dicho proveído, se determinó que, pese a subsistir una cuestión propiamente constitucional en términos del artículo 91 de la Ley de Amparo, era procedente desechar el recurso de revisión por no reunir los requisitos de importancia y trascendencia a que se refiere el artículo 107, fracción IX constitucional, precisados en el Punto Segundo del Acuerdo General Plenario 9/2015. Lo anterior, en virtud de que sobre el tema constitucional planteado existen tesis de la Primera Sala del Alto Tribunal.

#### **CUARTO. Interposición y Trámite del recurso de reclamación.**

En contra del anterior desechamiento, el ahora recurrente interpuso recurso de reclamación por escrito presentado el trece de marzo de dos mil diecisiete, en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte.

El Presidente de este Alto Tribunal, por acuerdo de veintidós de marzo de dos mil diecisiete,<sup>7</sup> ordenó formar y registrar el recurso de reclamación con el número 409/2017 y, con reserva de los motivos de improcedencia que en la especie pudieran existir, turnó el asunto al Ministro José Ramón Cossío Díaz y lo remitió a esta Primera Sala de su adscripción.

Seguidos los trámites de ley, en sesión de cinco de julio de dos mil diecisiete, esta Primera Sala declaró **fundado** el recurso de reclamación interpuesto en contra del acuerdo de veintiocho de febrero de la misma anualidad, al determinar que, en el caso concreto, sí se actualizaba la importancia y trascendencia del asunto, pues no existe aún un criterio de esta Primera Sala sobre la cuestión específica planteada.

---

<sup>7</sup> *Ibidem.* Fojas 104 y 105.

**QUINTO. Admisión del recurso de revisión.** Así, por diverso acuerdo de once de septiembre de dos mil diecisiete,<sup>8</sup> el Presidente de este Máximo Tribunal admitió a trámite el recurso de revisión 1202/2017, al advertirse que el órgano de amparo realizó la interpretación de los artículos 4º constitucional y 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 11 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en relación con el tema: ***“Vivienda digna. Se vulnera cuando predios municipales por los que pasan servicios de agua y drenaje son transmitidos a particulares, porque la reparación y mantenimiento de dichos servicios quedarían a expensas de estos particulares”*** y que la resolución de este recurso podría fijar un criterio novedoso.

Asimismo, el Presidente de este Alto Tribunal ordenó turnar el asunto cuando éste se encontrase debidamente integrado, al Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo y, enviar los autos a la Sala a la que se encuentra adscrito.

**SEXTO. Avocamiento.** Así, por acuerdo de diecinueve de octubre de dos mil diecisiete,<sup>9</sup> la Ministra Presidenta de esta Primera Sala, dispuso que la misma se avocara al conocimiento del presente asunto; ordenó devolver los autos a la ponencia respectiva, a fin de que formulara el proyecto de resolución y que se diera cuenta de él a esta Primera Sala.

## **C O N S I D E R A N D O:**

**PRIMERO. Competencia.** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es competente para conocer del

---

<sup>8</sup> *Ibidem.* Fojas 108 a 112.

<sup>9</sup> *Ibidem.* Foja 133.

presente recurso de revisión, en términos de lo dispuesto por los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81, fracción II, y 96 de la Ley de Amparo en vigor; 21, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; así como en los puntos Primero y Tercero, en relación con el Segundo, fracción III del Acuerdo General 5/2013, emitido por el Pleno de este Alto Tribunal el trece de mayo de dos mil trece.

Lo anterior, toda vez que el recurso de revisión se interpuso en contra de una sentencia dictada en un juicio de amparo directo, en la que el tribunal colegiado emprendió un estudio de los alcances del derecho a la vivienda contenido en el artículo 4º constitucional, 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 11 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y, tras realizar un estudio del material normativo, delineó las características que atañen al derecho a la vivienda adecuada, definiendo así sus contenidos.

Con posterioridad, dicho órgano jurisdiccional, citó las consideraciones sustentadas por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el amparo directo en revisión 3516/2013 y reflejadas en diversas tesis aisladas. Después de ello, retomó las consideraciones del amparo directo en revisión 2441/2014 para delinear aún más los contenidos del derecho a la vivienda.

Una vez que realizó toda esta sumatoria de materiales normativos y jurisprudenciales, finalmente dio respuesta al planteamiento del quejoso en el sentido de que dicho Tribunal Colegiado **no advertía que la celebración de un contrato de compraventa entre particulares, cuyo objeto es un inmueble en el que se ubican servicios de agua y drenaje, ubicado dentro de un**

**fraccionamiento en el cual el quejoso es propietario de un predio, vulnerara su derecho a la vivienda.**

Conclusión que se controvierte en el presente recurso de revisión, lo que confirma la competencia de esta Primera Sala para conocer del asunto.

Cabe puntualizar a la vez, que en el caso no se justifica la competencia del Tribunal Pleno para conocer del presente asunto, en términos del Punto Segundo, fracción III, del Acuerdo General Plenario 5/2013,<sup>10</sup> en virtud de que la resolución del mismo no reviste un interés excepcional.

**SEGUNDO. Oportunidad.** El recurso de revisión, se interpuso oportunamente, como se muestra a continuación:

- La sentencia recurrida fue notificada de manera personal al quejoso, aquí recurrente, a través de su autorizado, el día **veintiséis de enero de dos mil diecisiete**,<sup>11</sup> por lo que surtió efectos al día hábil siguiente, esto es, el veintisiete de ese mismo mes y año. Así, el plazo de diez días para impugnar la ejecutoria de amparo, a que hace referencia el artículo 86 de la Ley de Amparo, transcurrió del **treinta de enero al trece de febrero de dos mil diecisiete**, debiéndose descontar de dicho cómputo el día seis de febrero de dos mil diecisiete,<sup>12</sup> así como los días

---

<sup>10</sup> SEGUNDO. El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación conservará para su resolución:

...III. Los amparos en revisión en los que subsistiendo la materia de constitucionalidad de leyes federales o tratados internacionales, no exista precedente y, a su juicio, se requiera fijar un criterio de importancia y trascendencia para el orden jurídico nacional y, además, en el caso de los interpuestos contra sentencias dictadas por los Tribunales Colegiados de Circuito, **revistan interés excepcional**; o bien, cuando encontrándose radicados en una Sala así lo acuerde ésta y el Pleno lo estime justificado;...

<sup>11</sup> Cuaderno del juicio de amparo \*\*\*\*\*. Foja 200.

<sup>12</sup> Suspensión derivada de la conmoración del 5 de febrero, prevista en el artículo 19 de la Ley de Amparo, con relación al artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo (Primer Lunes de Febrero).

cuatro, cinco, once y doce de febrero de ese mismo año, por corresponder a sábados y domingos.<sup>13</sup>

- Por tanto, si el recurso de revisión se interpuso el día **diez de febrero de dos mil diecisiete** ante el tribunal colegiado del conocimiento, el mismo resulta **oportuno**.

**TERCERO. Legitimación.** El medio de impugnación fue interpuesto por parte legítima, en atención a lo siguiente:

- El recurso de revisión fue presentado por Claudio Luis del Valle Cabello, quien tiene el carácter de quejoso en el juicio de amparo **\*\*\*\*\***, por lo que tiene legitimación para recurrir la sentencia recaída al mismo.

**CUARTO. Cuestiones previas al estudio de fondo.** Previo al estudio de la procedencia del asunto, se estima necesario hacer referencia, en lo que es relevante a este medio de impugnación, a:

- Las consideraciones relevantes de la resolución que constituyó el acto reclamado;
- Los conceptos de violación planteados en la demanda de amparo, así como en el amparo adhesivo;
- Las consideraciones en las que el tribunal colegiado basó la ejecutoria que se combate; así como a,

---

<sup>13</sup> De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Amparo y el Acuerdo Primero, inciso n) del Acuerdo número 18/2013, de diecinueve de noviembre de dos mil trece, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación relativo a la determinación de los días inhábiles e inhábiles respecto de los asuntos de su competencia, así como de los de descanso para su personal.

- Los agravios expuestos por la parte recurrente en su escrito de revisión.

#### **4.1. Consideraciones de la autoridad responsable:**

En esencia, las consideraciones de la sentencia dictada en el toca de apelación, misma que fue señalada como acto reclamado, fueron las siguientes:

- Los agravios expresados por el entonces apelante, fueron desestimados por la sala responsable, no sin antes declarar **fundado** uno de ellos, para lo cual, estimó necesario establecer si los bienes –objeto del contrato– eran o no propiedad municipal, como lo sostenía el apelante a fin de contradecir –según relató– lo estimado por el juez por cuanto que de acuerdo con el informe del Presidente municipal, correspondían a propiedad particular, concluyendo que las áreas de separador y de servicio eran de **naturaleza pública**<sup>14</sup> y, por ende, **pertenecían al Municipio**, razón por la cual, dicha sala responsable, señaló lo siguiente: ***“En consecuencia, esos inmuebles no pudieron ser objeto de la compraventa, por lo que es dable examinar si fueron o no transmitidos al comprador, y en su caso, si se afectan o no por éste”***.
- No obstante lo anterior, la propia sala señaló, que de cualquier forma, con ello ***“no se producía afectación en la esfera jurídica***

---

<sup>14</sup> “Con lo anterior, queda de manifiesto que, ***se cedieron al municipio no sólo el área establecida en el mismo oficio de área municipal: 12,517.98 M2, pues en la redacción dice “las superficies” y posteriormente señala cuáles, siendo aquellas destinadas, entre otras a “vías públicas” y “servicios públicos” que en el oficio de referencia se establece “Área vial: 16,878.21 M2” y “Área de servicios 4,130 M2”, es decir, no solo se pactó alguna superficie en particular, sino diversas superficies, estableciéndose con claridad el objetivo o destino de cada una de ellas”***.”

**del actor**”,<sup>15</sup> porque los bienes municipales le fueron cedidos al Municipio y que, incluso, en el propio contrato –tildado de nulo– las partes al trasladarse los bienes, estuvieron de acuerdo en respetar el derecho de paso (no se podía construir, plantar árboles, entre otros), por lo que los mismos “**no fueron objeto de transmisión en la compraventa**”. Es decir, el Ad quem declaró que los predios identificados con números de expedientes catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (objetos del contrato), corresponden al área de derecho de paso del fraccionamiento y que, por ende, son propiedad municipal, empero el derecho de propiedad del Municipio no se vio trastocado<sup>16</sup>, en virtud del pacto que los particulares contratantes dejaron establecido en la escritura pública relativa.

- Se sostuvo lo determinado por el Juez Primero de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Nuevo León, en la sentencia apelada, y la consideración de que el actor, en el caso, sólo podía tener un interés simple, que de autos no se desprendía la

---

<sup>15</sup> “En efecto, de la escritura pública tildada de nula se desprende con plena claridad el consentimiento de las partes, en el sentido que **debe respetarse “el derecho de paso del drenaje”** que reportan cada uno de los inmuebles (1 y 2) cuyos polígonos irregulares (Declaración II, inciso g, página 4) se especifican con medidas y colindancias; estableciéndose como obligaciones del adquirente, según la cláusula Octava, incisos i) ii) y iii), a **“NO hacer obras o edificaciones sobre los inmuebles materia de esta operación, que perjudiquen o que impidan la servidumbre de drenaje impuesta sobre los mismos” “NO sembrar árboles sobre los inmuebles materia de esta operación, que perjudiquen o que impidan la servidumbre de drenaje y “NO impedir el acceso para la revisión o reparación de la servidumbre de drenaje a quienes legalmente le compete dichos actos, comprometiéndose además a facilitar el acceso al lugar donde están las tuberías de la Empresa del Servicio correspondiente (página 6). De ahí, no obstante, dada la fusión, haberse incluido en los inmuebles cuyo polígono irregular se describen con medidas y colindancias, no fueron objeto de transmisión en la compraventa, pues el adquirente se encuentra obligado a respetar ese derecho de paso o servidumbre, de acuerdo a la propia escritura, es decir, con la compraventa no se afecta tales derechos de paso, pues el comprador no puede construir ni siquiera plantar árboles sobre esa parte de los inmuebles gravados con tal servidumbre, y que a decir del actor, pertenecen a municipio; por ende, no fueron afectados con tal acto jurídico, sino por el contrario, el adquirente se obligó a respetarlos, incluso a no impedir el acceso a los mismos. Cosa distinta sería en el supuesto que no se haya hecho referencia a tales gravámenes, lo cual indicaría que se incluían en la compraventa, afectando así al municipio, pues tal derecho de propiedad, con antelación a tal acto jurídico, se le había cedido a éste, según ha quedado establecido en párrafos anteriores.”**

<sup>16</sup> “Por ende, en los términos de la celebración del acto jurídico **no se viola derecho alguno, ni siquiera el de propiedad al Municipio**, pues el derecho de paso se encuentra plenamente protegido incluso en la misma transmisión de la propiedad de los inmuebles descritos en la escritura pública la cual se aduce como nula.”

apropiación de áreas públicas, como lo son los derechos de paso de drenaje sanitarios y pluviales, sino por el contrario, que con la transmisión de los inmuebles, se respetaba tal derecho municipal; y que, por ende, ***los particulares propietarios de inmuebles del citado fraccionamiento, no recibían perjuicio alguno con el citado acto jurídico***; de ahí, que no había violación a derecho alguno.

- En suma, la sentencia de apelación confirmó la conclusión de la sentencia apelada, en el sentido de que **el actor no estaba legitimado para entablar el juicio.**

**4.2. Demanda de amparo principal.** En sus **conceptos de violación**, la quejosa expresó, en síntesis, lo siguiente:

<b>Primer Concepto de Violación</b> (Incongruencia de la resolución impugnada).
<p>Se refiere que la resolución combatida es <i>incongruente</i> al confirmar la de primera instancia, aduciendo que no cuenta con un interés legítimo, ni simple para acudir a demandar la acción de nulidad de que se trata.</p> <p>Además, es ilegal la consideración de los magistrados de la sala responsable, al establecer que los inmuebles declarados como municipales, dada su transmisión, no se encuentran afectados, ya que este silogismo es un absurdo, puesto que del contenido de la escritura pública número <b>*****</b> se advierte que el objeto de la compra venta, es <b>precisamente los inmuebles que forman parte del derecho de paso pluvial</b>, que por disposición de la ley y reconocimiento expreso de la responsable, <b>son propiedad municipal</b>.</p> <p>Se añade que dichos inmuebles pasaron a formar propiedad del municipio por estar afectos a un servicio público, y que resulta ilegal que puedan ser afectos a una compra venta entre particulares, pues el vendedor Inmobiliaria Noche Buena, S.A. de C.V., que fue el propietario original, dejó de serlo al momento de la autorización del</p>

fraccionamiento \*\*\*\*\*, Cuarto Sector en San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que ahora **carece del más elemental derecho para vender lo que no es suyo.**

Plantea que el punto toral de la litis se constriñe a determinar si el objeto de la compra venta que realizó Inmobiliaria Noche Buena, S.A. de C.V., es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o no, **lo que reconoció la responsable**, pero posteriormente se deslinda aduciendo que como existe un **respeto al derecho de paso**, con ello se legitima la compra venta que se tilda de nula, con ello, se dice, violó en perjuicio del suscrito el principio de exhaustividad y congruencia.

Agrega que lo que se transmitió con motivo de la aprobación del \*\*\*\*\*, Cuarto Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León, lo fue la propiedad inmueble **que lleva inmerso el derecho de paso pluvial y de drenaje** en beneficio del propio fraccionamiento, luego entonces, aún y respetando ese derecho de paso, la propiedad del inmueble **ya no le pertenece al dueño original** y queda fuera de su patrimonio por lo cual no pudiera ser objeto de compra venta.

Señala que es ilegal la consideración de la responsable en el sentido de que no se combatió el argumento que vertió el juez natural, al señalar que el suscrito no es parte de la operación de compra venta y que por ello carece de legitimación, y que esto quedaba intocado, dado que, agrega el recurrente, específicamente en la foja 7 del escrito de agravios, señaló las razones por las cuales considera que ***sí tiene interés legítimo y jurídico*** para demandar la nulidad de la compra venta.

Manifiesta que en ninguna parte fundamenta la responsable el hecho de que pueda separar el derecho de paso del derecho de propiedad, pues no obstante haber considerado que dichos inmuebles sí son propiedad municipal, tal como lo realizó en el segundo, tercer y cuarto párrafo de la foja 24 de su sentencia, aún y cuando se haya hecho manifestación de respetar el derecho de paso, **ello no le otorga otro carácter distinto a la propiedad para privatizarla o para hacerla**

**susceptible de compra venta y mucho menos propiedad de Inmobiliaria Noche Buena, S.A. de C.V.**

Refiere que es ilegal la consideración de la sala responsable al señalar que no se afectan los intereses ni siquiera del municipio, porque con el acto jurídico se protegió ese derecho de los inmuebles destinados a servicios públicos.

Arguye que el respeto que pueda plasmarse sobre el derecho de paso, no desvincula su enajenación y por ende lo ilegal de la misma, por comprender como objeto de la compra venta, **un inmueble que no es propiedad de particulares**, ya que la propiedad le pertenece al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Expresa que, aunque se respete el derecho de paso, no implica que no haya sido materia de compra venta el inmueble, pues de la lectura de la escritura afecta de nulidad, se advierte que únicamente el objeto de la compraventa fue la propiedad municipal, de tal suerte que contrario a lo sostenido por la sala responsable, sí se afecta la propiedad municipal.

Señala que: *“en el segundo párrafo de la foja 29 de la sentencia, nuevamente incurre en la ilegalidad la sala responsable, al señalar que “interpreta que tales inmuebles no fueron objeto de la transmisión, sino únicamente los de carácter particular y por ende no genera interés jurídico o legítimo a favor del accionante”. Esta premisa es falsa, porque en la propia escritura \*\*\*\*\* se señala el objeto de la compra venta y no es otro que los bienes destinados a servicios públicos como derechos de paso de pluvial y drenaje, identificados plenamente por su colindancia y sus números catastrales, en el plano de aprobación del Fraccionamiento \*\*\*\*\* , Nuevo León, no entendiendo por qué le cuesta tanto comprender a la responsable que no existió otro bien en el objeto de la compra venta, sino exclusivamente aquel que es propiedad municipal”.*

Plantea que no existe un interés colectivo considerado como tal, pues no está debidamente reglamentado siendo contrario a derecho que necesariamente el fraccionamiento o todos los colonos de un fraccionamiento puedan acudir a demandar la nulidad únicamente de

manera grupal o representados todos ellos, siendo ilegal considerar que un individuo en particular no pueda acudir a la instancia judicial a ejercer el derecho que le asiste para demandar la nulidad de la compraventa.

Argumenta que en la litis no se debate si los bienes que contienen vías públicas como es el caso, pasan o no a propiedad de la municipalidad, lo que la litis se constriñe, es en determinar si los inmuebles que fueron objeto de la compra venta contenida en la escritura pública \*\*\*\*\* son o no propiedad municipal si dicha venta resulta ser de cosa ajena y por ende afecta de una nulidad absoluta, por ello **no podemos sostener como lo hace la responsable, que se trata de un derecho general que no atañe al individuo.**

Plante que la tesis que aplica la responsable deviene inaplicable para que la autoridad responsable dirima la controversia sobre el interés legítimo que posee para acudir a demandar la nulidad de la compra venta, y por el contrario existen diversidad de criterios que señalan que por el solo hecho de ser propietario de un inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* , **tiene el interés legítimo para acudir a demandar la nulidad de la compraventa.**

En apoyo cita las Tesis Aisladas de Tribunales Colegiados de Circuito, de rubros: *“INTERÉS LEGÍTIMO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LO TIENE, PARA IMPUGNAR LA ILEGAL AUTORIZACIÓN DE LA INTERCONEXIÓN DE DOS CONJUNTOS URBANOS HABITACIONALES DE LA QUE NO SE SOLICITÓ LA APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO DE LOS RESIDENTES, QUIEN ACREDITE SER PROPIETARIO DE UN LOTE UBICADO EN UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN CONFLICTO Y TENER DICHA CALIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)” e “INTERÉS JURÍDICO E INTERÉS LEGÍTIMO. SUS DIFERENCIAS EN MATERIA CIVIL”.*

Expresa que es *propietario de un lote del mismo fraccionamiento en donde se ve asentado el servicio público cuyo inmueble fue objeto de la compraventa* que se reclamó, que lo adquirió en términos de la

autorización del fraccionamiento en donde para ser autorizado se delimitaron las áreas de vialidades, servicios públicos e infraestructura urbana, de manera que, **si se modifica ello, desde luego le causa una afectación a un derecho subjetivo individual.**

Señala que no es necesario que hubiere señalado como fundamento el artículo 25.1 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos para establecer que con la compraventa de la cual se demanda su nulidad y ahora con la sentencia que emite la sala responsable, **se viola en su perjuicio el derecho humano a una vivienda digna**, puesto que además el artículo 4° de nuestra Carta Magna reconoce ese mismo derecho, y **la mención del derecho no es necesaria para exigir su cumplimiento y respeto.**

Alega que *el juez fue más allá del interés jurídico para acotarlo a un interés legítimo*, pues simplemente señalar que como propietario de un lote del fraccionamiento dotado de servicios públicos, que se ven afectados con esa compra venta, *era suficiente para acreditar el interés legítimo para demandar*, sostener lo contrario equivaldría a que el día de mañana privatizan el parque del fraccionamiento, la vía vehicular o cualquier otro bien municipal destinado a un fin público, y no podría justificar su interés legítimo ni el jurídico.

Reitera que *el solo hecho de cambiar de destino el inmueble propiedad del municipio es causa suficiente para demostrar que existe un interés legítimo en su perjuicio que lo legitima como titular de un inmueble contenido dentro del fraccionamiento para incoar la demanda de donde emana el acto reclamado.*

Respecto de los argumentos expresados por la Sala responsable en razón de que con la compraventa no se privatiza el derecho de paso aludido, el recurrente expresa que esa consideración es errónea, porque no obstante ser propiedad municipal el inmueble, y de contener servicios públicos, el particular se **lo pueda apropiar y venderlo con la sola manifestación de que va a respetar el derecho de paso.**

<p><b>Segundo Concepto de Violación</b> (La sentencia recurrida es violatoria de sus derechos humanos al condenar al pago de gastos y costas).</p>
<p>Refiere que la resolución combatida es violatoria de garantías en cuanto realiza una <b>condenación en gastos y costas</b> en ambas instancias, pues la misma debió revocarse en función de la procedencia del recurso de apelación y por ello condenarse a la parte demandada al pago de los gastos y costas reclamados, de manera que una vez que se le conceda el amparo que se reclama, debe en consecuencia la sala responsable condenar a la parte demandada al pago de los gastos y costas que se solicitan, dada la improcedencia de sus excepciones.</p>

**4.3. Demanda de amparo adhesiva.** En sus **conceptos de violación**, la quejosa adhesiva expresó, en esencia, lo siguiente:

<p><b>Concepto de Violación</b> (Falta de interés por parte del quejoso principal).</p>
<p>Refiere que existe una notoria falta de interés jurídico por parte de la quejosa, al pretender ejercer una acción de nulidad absoluta respecto de una operación de compraventa de la cual reconoce no ser parte, además de que, aún en el caso jamás consentido de que tuviere interés jurídico para demandar, durante el curso del juicio de donde emana el acto reclamado, jamás acreditó alguna afectación directa en su esfera jurídica, que haga permisible aun de manera indirecta, el ejercicio de su acción de nulidad absoluta</p> <p>Aduce que el quejoso principal no acreditó una afectación directa que haga permisible el ejercicio de la acción de nulidad civil en los términos que pretende, ya que se encuentra acreditado que <b>no sufre, ni ha sufrido de perjuicio alguno con la celebración de dicho acto</b>, por otra parte, no sobra aducir que en la escritura pública cuya nulidad pretende jamás tuvo la calidad de parte, porque <b>jamás se vendió ningún inmueble que le pertenezca al actor en juicio.</b></p> <p>Agrega que <u>al reconocer el quejoso sólo un interés legítimo</u>, aún en el caso de que lo tenga, <b>dicho interés no es apto</b> para intentar una acción</p>

de naturaleza meramente civil como la que se pretende en el juicio de origen, respecto nulidad absoluta de una operación de compraventa, de la cual no participó, no es ni fue parte en la misma, no se le afecta derecho alguno mencionado en su demanda inicial y más aún, al referir el quejoso que los inmuebles cuya nulidad reclama, no le pertenecen a él sino al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es por lo que se demuestra la improcedencia de la acción.

Señala que jamás existió la obligación de ceder esos derechos de paso, como erróneamente lo afirma la quejosa principal, sino que, por el contrario, **dichos bienes inmuebles al contener en ellos un derecho de paso en favor de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., siempre han sido propiedad del particular y no del municipio.**

Manifiesta que no se debe confundir respecto de las áreas de servicios públicos con las áreas que en efecto son propiedad del municipio, ya que el hecho de que determinada superficie sea utilizada para la correcta prestación de un servicio público, **no la convierte por ello propiedad del municipio.**

Se dice que resulta jurídicamente imposible que dentro del Área Municipal cedida al Municipio de San Pedro Garza García, se encuentre la superficie bajo la cual se encuentran tubos subterráneos de drenaje, **ya que a pesar de que el drenaje constituye un servicio público, dicha superficie contiene una restricción estatal,** lo que refuerza aún más lo considerado por la sala responsable para confirmar la improcedencia de la acción intentada por el aquí recurrente.

Manifiesta que los predios objeto del contrato que pretende anular el ahora quejoso, están **afectados por derechos de paso** y, por ende, jamás pudieron cederse al Municipio, ya que el área cedida no puede estar afectada por restricciones estatales, como acontece en el particular por la servidumbre de paso a favor de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. y más aún, tal y como se refiere en el oficio **\*\*\*\*\*** en donde claramente se estableció, entre otras, el área cedida al municipio, la obligación de plantar cierta cantidad de árboles

dentro de dicha área, lo que resulta inconcuso que los terrenos cuya nulidad pretende la accionante, no son, ni forman parte del área municipal.

Señala que el “**área de servicio**” no pertenece ni forma parte del área municipal, pues como se ha establecido a lo largo del presente escrito, las áreas cedidas al municipio deben ser destinadas a los fines contenidos en los artículos 92, 105 y 112 de la Ley del Desarrollo Urbano, y no pueden estar afectados por una restricción estatal, como acontece con los terrenos objeto del presente juicio al contener un derecho de paso en favor de la paraestatal Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D.

Plantea que siempre han sido propiedad privada dichos inmuebles, tan es así, que se ha pagado el impuesto predial correspondiente, tal y como lo confiesa la quejosa en su demanda sobre derechos fundamentales, por lo que deviene inconcuso que *dichos predios enajenados siempre han sido propiedad privada y no municipal*, con lo que devienen infundadas las manifestaciones de la quejosa.

Afirma que el quejoso principal *carece de legitimación activa en la causa para demandar las prestaciones que refiere*, puesto que lo que trata de ejercitar es la nulidad absoluta de la operación de compraventa referida con antelación; sin embargo, el hecho de que de la nulidad absoluta se pueda prevalecer todo interesado, no debe llegar al absurdo de que cualesquier persona pueda exigirla, y esto es así ya que de la simple lectura que se haga del arábigo 2120 del Código Civil en vigor se deduce que, la acción de nulidad absoluta será ejercida por la *persona que cuente con el interés jurídico tutelado* y una vez que haya sido declarada, podrá prevalecerse por cualquier interesado, pero no esto no significa de ninguna manera que pueda ser ejercida por cualquier persona.

Añade que si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece claramente que *los terceros que pueden accionar la nulidad absoluta*, no menos cierto lo es que *necesariamente deben de tener interés jurídico*, y de igual manera nos

da la pauta para saber lo que debemos de entender por interés jurídico en términos de dicho artículo, señalando que el mismo se compone por el perjuicio resentido por el tercero interesado, como consecuencia de la celebración del contrato que se pretende anular.

Finalmente, **en relación al segundo concepto de violación**, estima que el mismo resulta infundado, puesto que al no ser procedente el ejercicio de la acción principal de nulidad intentada, **resulta completamente legal el que se le haya condenado al pago de gastos y costas judiciales** erogados con motivo de la tramitación de ambas instancias.

**4.4. Consideraciones del tribunal colegiado.** De manera general, el Tribunal Colegiado, calificó los conceptos de violación formulados por la parte quejosa (aquí recurrente), en los siguientes términos:

CONCEPTO DE VIOLACIÓN	CALIFICACIÓN
<p><b>Primer Concepto de Violación</b> (Incongruencia de la resolución impugnada)</p>	<p><b>INFUNDADO</b> ...De ahí que <b>el estudio que se haga de la legitimación no lleve implícito el de los elementos de la acción</b>, pues mientras el primero sólo atiende a dilucidar si se satisface una condición necesaria previa, relativa a la facultad del gobernado para ejercer esa acción, en atención a la relación sustancial que guarde con el litigio, el segundo, atiende al fondo de la cuestión, en el que se examinará la existencia o no del derecho subjetivo que se pretende defender.</p> <p>Así las cosas, tenemos que no se actualiza la violación formal aludida pues se insiste, la responsable <b>sólo se limitó a dar respuesta al agravio planteado en base a las consideraciones que estimó pertinentes ...</b></p>

CONCEPTO DE VIOLACIÓN	CALIFICACIÓN
(Se reparen incongruencias contenidas en el fallo reclamado, como son que <b>la sala afirma que el objeto de la compraventa es propiedad municipal, pero no especifica en qué proporción.</b> )	<b>INOPERANTE</b> ...las consideraciones del Ad quem se encaminaron a confirmar la decisión del A quo estatal por cuanto a la falta de legitimación en la causa del actor. En esa medida, <b><u>las incongruencias destacadas, si es que las hubiera, no le perjudican...</u></b>
Es <b>ilegal lo considerado por el Ad quem por cuanto que no combatió el argumento del juez natural</b> , en el sentido de que no es parte de la operación de compraventa y que, por ello, carece de legitimación, razón por la cual quedaba intocado...	<b>INFUNDADO</b> ...El Ad quem estableció que la primera de estas premisas (consistente en que no fue parte en la relación contractual) no fue combatida por el apelante, razón por la cual, <b><u>quedaba intocado que, para ejercer la acción de nulidad de compraventa, el actor debe tener interés jurídico y no legítimo o simple...</u></b>
...refiere el quejoso <b>respecto al tema de interés colectivo, que no existe como tal</b> , pues no está debidamente reglamentado, siendo <b>contrario a derecho que necesariamente el fraccionamiento o todos los colonos puedan acudir a demandar la nulidad</b> de manera grupal o representados. <b>Es ilegal que un individuo en particular no pueda acudir a ejercer el derecho que le asiste para demandar la nulidad de la compraventa.</b> Si bien la sala confirma la decisión del juez, no tiene fundamento alguno, sólo lo motiva, como si eso purgara el vicio de inconstitucionalidad al no fundar el acto que se impugna...	<b>INFUNDADO</b> ...el tribunal de alzada otorgó razón al apelante por cuanto que el juez natural no fundamentó el apartado considerativo atinente al interés colectivo y, en consecuencia, procedió a exponer las razones por las cuales partiendo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aplicable para el caso de inmuebles municipales, e invocada por el actor en su escrito inicial de demanda, era que <b><u>corroboraba que el interés jurídico para hacer valer la acción de nulidad, correspondía al municipio o a la colectividad en el supuesto que aquél no actuare</u></b> , pero se le afectara con algún hecho o acto jurídico violatorio a tales normas...
... <b>el interés colectivo no existe como tal, pues no está debidamente reglamentado;</b> que es	<b>INOPERANTE</b> ...son <b>expresiones genéricas que no se traducen en controversia directa en</b>

CONCEPTO DE VIOLACIÓN	CALIFICACIÓN
<p>contrario a derecho que necesariamente el fraccionamiento o todos los colonos puedan acudir a demandar la nulidad de manera grupal o representados; y que es ilegal que un individuo en particular no pueda acudir a ejercer el derecho que le asiste para demandar la nulidad de la compraventa...</p>	<p><b>relación con el proceder de la autoridad para resolver como lo hizo</b>, entonces, no queda más que declarar la <i>inoperancia</i> en ese sentido...</p>
<p>...el argumento toral de la acción de nulidad no es la violación a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la que, además, contrario a lo sostenido por el Ad quem, contiene derechos particulares sobre los individuos, pues el artículo 1, fracción V, establece como objeto de la ley, determinar las normas y procedimientos básicos a que se sujetarán las autoridades y particulares en materia de desarrollo urbano, siendo falso que a cada individuo le pertenezca el derecho en colectividad...</p>	<p><b>INOPERANTE</b> ...es <b>ajeno a la pretensión de los agravios</b> planteados en el recurso de apelación...</p>
<p>...desde el punto 18 de su escrito de demanda, expresó que es propietario de un lote del mismo fraccionamiento en el que está asentado el servicio público cuyo inmueble fue objeto de venta, que lo adquirió en los términos de la autorización del fraccionamiento, en el que necesariamente se delimitaron áreas de vialidades, servicios públicos e infraestructura urbana, de manera que, si se modifica, le causa una afectación a un derecho subjetivo individual...</p>	<p><b>INFUNDADO</b> ...la ley federal señala que sólo se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes...  ...tenemos que el derecho a la</p>

CONCEPTO DE VIOLACIÓN	CALIFICACIÓN
<p><b><u>...la sentencia afecta el derecho humano a una vivienda digna,</u></b> porque permite que los bienes públicos destinados a una función pública puedan apropiarse por tercero...</p>	<p>vivienda es un derecho social que requiere una serie de acciones positivas del Estado, lo que incluye, entre otras, que éste prevenga cualquier acto de un tercero con la intención de perturbarlo, verbigracia actos arbitrarios de desocupación o la vulneración ilegal por parte de terceros de su título de propiedad.</p> <p>Sin embargo, en la especie <b><u>no se advierte que el derecho fundamental a una vivienda digna se vea perturbado,</u></b> pues el hecho de que se haya celebrado un contrato de compraventa entre particulares cuyo objeto constituye un bien inmueble ubicado dentro del fraccionamiento en el cual el quejoso es propietario de un predio, y que a juicio del tribunal responsable, si bien es propiedad municipal <i>–porque a través de él pasa un servicio de agua y drenaje–</i>, cierto es que los contratantes pactaron respetar el derecho de paso correspondiente; por lo que <b><i>no se vulnera en perjuicio del quejoso el derecho de vivienda protegido por el artículo 4 constitucional...</i></b></p>
<p><b><i>Es absurdo lo expuesto, por cuanto que con la compraventa no se privatiza el derecho de paso</i></b> porque se respeta en la escritura, ya que no es posible que, si es propiedad municipal, el particular se lo pueda apropiar y venderlo con la sola manifestación de respetar el derecho de paso.</p>	<p><b>INOPERANTES</b></p> <p>...lo manifestado por la parte quejosa en el apartado que se atiende, <b><i>no contiene una exposición razonada del porqué estima inconstitucional la sentencia definitiva reclamada...</i></b></p>

CONCEPTO DE VIOLACIÓN	CALIFICACIÓN
<p style="text-align: center;"><b>Segundo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Concepto de Violación</b></p> <p><b>Se inconforma con la condena al pago de gastos y costas</b> en ambas instancias, toda vez que, a su parecer, la responsable debió revocar la sentencia recurrida y condenar por ese concepto a su contraparte dada la improcedencia de sus excepciones.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INOPERANTE</b></p> <p>...lejos de combatir alguna consideración del Ad quem estatal, el quejoso manifiesta que <b>esperando se le otorgue razón en sus inconformidades, ello conlleve a que sea su contraria la condenada por este concepto...</b></p>

Dicha calificación, descansa en las consideraciones siguientes:

*“...Ahora bien, es necesario recordar el concepto de violación que se atiende, a través del cual, el quejoso pretende que este tribunal reconozca que la sentencia reclamada es incongruente porque a su decir, es un hecho que los bienes que se trasladaron en la escritura pública \*\*\*\*\*, corresponden al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la responsable lo reconoció en diversas ocasiones, pero se desdice al exponer que no se encuentran afectados, porque se respetó el derecho de paso de los servicios públicos municipales, dejando de considerar que si la premisa es cierta como expresamente lo afirma, entonces, la compraventa es nula por tratarse de venta de cosa ajena en términos de los artículos 2163 y 2164 del Código Civil del Estado.*

*Es **infundada** la pretensión del quejoso por cuanto que el hecho de que el tribunal de apelación haya emitido un pronunciamiento en el sentido de que el objeto del contrato impugnado es propiedad municipal, implique la nulidad del contrato de compraventa en comento y que, por ende, deba concederse el amparo para que se declare el derecho correspondiente y su legitimación para instar la acción.*

*Si bien la Sala se pronunció en torno al derecho de propiedad municipal, destacando en diversas ocasiones que el mismo no se vio trastocado porque en el propio documento público (escritura \*\*\*\*\*), las partes acordaron respetar el derecho de paso, fue con la finalidad de sostener que el actor carece de legitimación en la causa, más no así, para pronunciarse respecto de la procedencia de la acción de nulidad entablada.*

*Luego, el haber emprendido el estudio del agravio planteado teniendo que considerar necesario a fin de determinar quién sería la persona legitimada para intentar la acción de nulidad de compraventa, si el derecho de propiedad afectado correspondía al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pero **sin pronunciarse con relación a la nulidad del contrato de compraventa respectivo**, ello no constituye infracción al principio de congruencia, pues no puede*

perderse de vista que hasta en tanto no se supere la condición relativa a la legitimación en la causa, no es procedente emprender al examen de los elementos, tal como lo dejó precisado inicialmente el juez natural.

Efectivamente, la legitimación en la causa, se entiende como la autorización que la ley otorga a una persona para ser parte en un proceso determinado por su vinculación específica con el litigio, por ende, implica una condición para la sustantividad o fundamento material del derecho o acción en la persona del actor y contra el demandado; por su parte, la acción, es el derecho subjetivo material que trata de hacerse valer en el juicio, por lo que la acreditación de sus elementos, implica a su vez, la de ese derecho subjetivo.

De ahí, que **el estudio que se haga de la legitimación, no lleve implícito el de los elementos de la acción**, pues mientras el primero sólo atiende a dilucidar si se satisface una condición necesaria previa, relativa a la facultad del gobernado para ejercer esa acción, en atención a la relación sustancial que guarde con el litigio, el segundo, atiende al fondo de la cuestión, en el que se examinará la existencia o no del derecho subjetivo que se pretende defender.

Así las cosas, tenemos que no se actualiza la violación formal aludida pues se insiste, **la responsable sólo se limitó a dar respuesta al agravio** planteado en base a las consideraciones que estimó pertinentes, por consecuencia, debe declararse **infundado** ese concepto de violación.

No obstante, no pueden dejarse de apreciar las diversas manifestaciones del quejoso, pretendiendo que se reparen incongruencias contenidas en el fallo reclamado, como son que la sala afirma que el objeto de la compraventa es propiedad municipal, pero no especifica en qué proporción; además de que es un contrasentido que asegure que le corresponde al municipio, pero que su derecho no se trastoca porque los contratantes accedieron a respetar el derecho de paso, siendo entonces que sí se transmitieron bienes destinados al servicio público; y que en todo caso, no se puede separar el derecho de paso con la propiedad, por lo que si los bienes pertenecen al Municipio, entonces Inmobiliaria Noche Buena, Sociedad Anónima de Capital Variable, no puede ser quien se ostenta propietaria para venderlos.

Manifestaciones que se consideran **inoperantes**, dado que, en términos de los razonamientos antes apuntados, las consideraciones del Ad quem se encaminaron a confirmar la decisión del A quo estatal por cuanto a la falta de legitimación en la causa del actor. En esa medida, **las incongruencias destacadas, si es que las hubiera, no le perjudican**, pues aun en el caso de que se analizaran y se le otorgara razón, es decir, que la Sala no especificó que porción le corresponde al Municipio o si efectivamente se encuentran afectados los bienes que en derecho le corresponden a éste, lo cierto es que con ello, no trastoca la decisión de **que no es al quejoso a quien corresponde ejercer la acción de nulidad de contrato de compraventa**.

En otro orden de ideas (en el inciso b), alega el quejoso que es ilegal lo considerado por el Ad quem por cuanto que no combatió el argumento del juez natural, en el sentido de que no es parte de la operación de compraventa y que, por ello, carece de legitimación, razón por la cual quedaba intocado.

Afirma, que a foja 7 del escrito de agravios señaló las razones por las que considera que tiene interés legítimo y jurídico para demandar la nulidad, pues claramente señaló que, con motivo de la fusión, su propiedad quedó como colindante de la del objeto de la operación, además de las afectaciones sufridas, por lo que **el no formar parte de la operación de compraventa no es motivo suficiente para desvirtuar su interés legítimo.**

Esto es **infundado**.

El Ad quem estableció que **la primera de estas premisas** (consistente en que no fue parte en la relación contractual) **no fue combatida por el apelante**, razón por la cual, **quedaba intocado que, para ejercer la acción de nulidad de compraventa, el actor debe tener interés jurídico y no legítimo o simple.**

Ahora, el impetrante asevera que en sus agravios manifestó que con motivo de la fusión su propiedad quedó como **colindante** de la que corresponde a la compraventa impugnada, así como las afectaciones sufridas y con ello sí combatió aquella determinación.

Este argumento **no tiene relación con lo resuelto por el Ad quem al declarar intocado que no existía interés jurídico** del actor por no ser parte de la relación contractual, en todo caso, constituye un agravio que fue atendido en diverso apartado de su sentencia y que será materia de examen en la medida en que se encuentre controvertido en los conceptos de violación.

En otro orden de ideas (en el inciso d), refiere el quejoso respecto al tema de interés colectivo, que no existe como tal, pues no está debidamente reglamentado, siendo contrario a derecho que necesariamente el fraccionamiento o todos los colonos puedan acudir a demandar la nulidad de manera grupal o representados. Es ilegal que un individuo en particular no pueda acudir a ejercer el derecho que le asiste para demandar la nulidad de la compraventa. Si bien la sala confirma la decisión del juez, no tiene fundamento alguno, sólo lo motiva, como si eso purgara el vicio de inconstitucionalidad al no fundar el acto que se impugna.

Para dar respuesta a esta queja se considera oportuno narrar las consideraciones que en ese sentido emitió el Ad quem:

(...)

Como se aprecia, el tribunal de alzada otorgó razón al apelante por cuanto que el juez natural no fundamentó el apartado considerativo atinente al interés colectivo y, en consecuencia, procedió a exponer

las razones por las cuales partiendo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aplicable para el caso de inmuebles municipales, e invocada por el actor en su escrito inicial de demanda, era que corroboraba que el interés jurídico para hacer valer la acción de nulidad, correspondía al municipio o a la colectividad en el supuesto que aquél no actuare, pero se le afectara con algún hecho o acto jurídico violatorio a tales normas.

En esa medida, encontramos que contrario a lo alegado, el tribunal de alzada invocó la legislación que consideró adecuada para sustentar su determinación, lo cual torna **infundado** el argumento de mérito.

Las manifestaciones del inconforme por cuanto que el interés colectivo no existe como tal, pues no está debidamente reglamentado; que es contrario a derecho que necesariamente el fraccionamiento o todos los colonos puedan acudir a demandar la nulidad de manera grupal o representados; y que es ilegal que un individuo en particular no pueda acudir a ejercer el derecho que le asiste para demandar la nulidad de la compraventa; son **expresiones genéricas que no se traducen en controversia directa en relación al proceder de la autoridad para resolver como lo hizo**, entonces, no queda más que declarar la **inoperancia** en ese sentido.

Para dar continuidad al anterior motivo de inconformidad, expone el quejoso (inciso e), que el argumento toral de la acción de nulidad no es la violación a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la que, además, contrario a lo sostenido por el Ad quem, contiene derechos particulares sobre los individuos, pues el artículo 1, fracción V, establece como objeto de la ley, determinar las normas y procedimientos básicos a que se sujetarán las autoridades y particulares en materia de desarrollo urbano, siendo falso que a cada individuo le pertenezca el derecho en colectividad. Esta afirmación no tiene fundamento legal.

Enseguida cita la tesis: **“INTERÉS LEGÍTIMO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LO TIENE, PARA IMPUGNAR LA ILEGAL AUTORIZACIÓN DE LA INTERCONEXIÓN DE DOS CONJUNTOS URBANOS HABITACIONALES DE LA QUE NO SE SOLICITÓ LA APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO DE LOS RESIDENTES, QUIEN ACREDITE SER PROPIETARIO DE UN LOTE UBICADO EN UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN CONFLICTO Y TENER DICHA CALIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)”**. (Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito).

Aún si la acción se hubiese basado en una ley administrativa, le asiste legitimación para demandar la nulidad de la compraventa, dado que sí existe un derecho subjetivo tutelado en su beneficio como propietario de un inmueble dentro del fraccionamiento, conforme a las normas del derecho urbano que lo legitima a defender su vivienda digna, dotada de servicios, que no pueden ser afectados por actos posteriores.

Termina señalando que es menester destacar las diferencias entre el interés jurídico y el interés legítimo en materia civil, lo que aclara que, contrario a lo sostenido por la sala, **sí cuenta con interés jurídico, pues los artículo 1 y 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, le otorga ese derecho de participación social en materia de asentamientos humanos,** de acuerdo con la tesis “**INTERÉS JURÍDICO E INTERÉS LEGÍTIMO. SUS DIFERENCIAS EN MATERIA CIVIL.**” (Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito).

Se califica de **inoperante** este argumento, puesto que es **ajeno a la pretensión de los agravios** planteados en el recurso de apelación.

Para evidenciar lo anterior, debe considerarse que el juez de primera instancia en su sentencia, para resolver el asunto asentó como premisa, la siguiente:

“...Establecido lo anterior, este tribunal considera que los argumentos esgrimidos por la parte actora se encuentran encaminados a nulificar el contrato de compraventa, correspondiendo a una nulidad absoluta, **al versar sobre una supuesta transgresión a la ley, al no haber sido desafectado del servicio público los lotes de terreno transmitidos en dicho acuerdo de voluntades.**” (788 vuelta ídem) Lo resaltado es autoría de este tribunal colegiado.

De la lectura íntegra del escrito de agravios propuestos por el ahora quejoso, obtenemos que se inconformó –en términos generales– de lo siguiente: (SE TRANSCRIBE).

De lo anterior se obtiene que el hecho que ahora destaca el impetrante, constituye un **aspecto novedoso** incursionado a manera de concepto de violación al presentar el amparo directo en contra de la sentencia de segunda instancia que dirimió el juicio de origen, y que evidentemente no formó parte de la litis natural, no obstante que el juez de primera instancia se pronunció al respecto.

En efecto, el quejoso señala en esta instancia que en el juicio de origen no demandó la nulidad de la compraventa basado en una norma de derecho administrativo, sino en la existencia de una compraventa de inmueble propiedad del Municipio, es decir, de un objeto que no le pertenece al vendedor y, por ende, afecta de una nulidad absoluta.

Después de esta precisión –que en ningún momento la expuso ante la Alzada, no obstante que el juez natural así lo determinó– aduce que en todo caso, **partiendo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, específicamente los artículos 1 y 3, le asiste legitimación para demandar la nulidad de la compraventa,** dado que sí existe un derecho subjetivo tutelado en su beneficio como propietario de un inmueble dentro del fraccionamiento, conforme a las normas del derecho urbano que lo legitiman a defender su vivienda digna, dotada de servicios, que no pueden ser afectados por actos posteriores.

En esa medida, si los argumentos que conforman el concepto de violación no se formularon como agravio ante la autoridad responsable, es inconcuso que no se puede dar respuesta a los mismos en este juicio constitucional, pues ello debió ser sometido al conocimiento de la autoridad responsable para que ésta emitiera pronunciamiento al respecto, y de esta manera, introducido ese aspecto a la litis de segunda instancia, este órgano federal estuviese facultado técnicamente para examinar la constitucionalidad o inconstitucionalidad del acto reclamado.

Por consecuencia, este tribunal colegiado está impedido para analizar lo ahora expuesto, porque de hacerlo, implicaría una sustitución de las facultades jurisdiccionales de ese órgano del Estado, lo que atentaría en contra de la técnica del juicio de amparo.

No es aplicable la tesis en la que el quejoso pretende sustentar parte de su argumentación, afirmado que le asiste interés legítimo, pues basta atender a su rubro: **“INTERÉS LEGÍTIMO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LO TIENE, PARA IMPUGNAR LA ILEGAL AUTORIZACIÓN DE LA INTERCONEXIÓN DE DOS CONJUNTOS URBANOS HABITACIONALES DE LA QUE NO SE SOLICITÓ LA APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO DE LOS RESIDENTES, QUIEN ACREDITE SER PROPIETARIO DE UN LOTE UBICADO EN UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN CONFLICTO Y TENER DICHA CALIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).”**; para apreciar que analiza un supuesto diverso al que nos ocupa, toda vez que no estamos en un juicio contencioso administrativo en que se busque impugnar la autorización de la interconexión de dos conjuntos urbanos habitacionales de la que no se solicitó la aprobación de los residentes, sino en un juicio ordinario civil sobre acción de nulidad de compraventa.

Con relación a la tesis en la que un tribunal colegiado de circuito, define los conceptos de interés jurídico e interés legítimo, no merece mayor consideración, dado que con ello no se supera la calificativa de inoperancia antes indicada.

En otro orden de ideas (inciso f), refiere el quejoso que desde el punto 18 de su escrito de demanda, expresó que es propietario de un lote del mismo fraccionamiento en el que está asentado el servicio público cuyo inmueble fue objeto de venta, que lo adquirió en los términos de la autorización del fraccionamiento, en el que necesariamente se delimitaron áreas de vialidades, servicios públicos e infraestructura urbana, de manera que **si se modifica, le causa una afectación a un derecho subjetivo individual.**

Aduce que no es necesario que hubiese señalado como fundamento de esta cuestión el artículo 25.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, para establecer que con la compraventa se viola su derecho humano a una vivienda digna, reconocido por el artículo 4 constitucional, en la inteligencia de que la mención del derecho no es necesaria para exigir su cumplimiento y respeto, si de la causa de pedir se desprende la violación.

Por ello, la sentencia afecta el derecho humano a una vivienda digna, porque permite que los bienes públicos destinados a una función pública, puedan apropiarse por tercero. **La sola variación del destino de uso del servicio público que se presta al Fraccionamiento en el que tiene su propiedad es motivo suficiente para generar una afectación**, máxime que es drenaje y descarga pluvial, sin que sea necesario esperar una lluvia fuerte o una inundación para constatarlo o que se habiten los departamentos construidos con motivo de esa venta, para saber si el drenaje funciona o no.

Señala el quejoso que **no es necesario narrar en la demanda que con la venta del inmueble público se afecte un servicio público**, pues **basta el cambio de destino para determinar que existe una afectación** y debe privilegiarse la aplicación del tratado sobre derechos humanos relativos a la vivienda digna, para señalar que tiene interés jurídico. De otro modo, equivaldría a que el día de mañana privatizaran el parque del Fraccionamiento, la vía vehicular o cualquier otro bien municipal y **no podría justificar su interés legítimo ni jurídico**.

Es **infundado** este concepto de violación.

La parte relevante del artículo 4° Constitucional, que fue incorporada a la Constitución Federal mediante reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos ochenta y tres, establece: (SE TRANSCRIBE).

El origen de dicho precepto constitucional fue establecer un derecho social, dado que está dirigido a imponer al Estado el deber de satisfacer una necesidad colectiva y de protección a ciertos sectores de la población, así como, a desarrollar las políticas públicas que puedan dar lugar a que toda la población disfrute de una vivienda "digna y decorosa".

Lo anterior se desprende claramente de la exposición de motivos presentada por el Partido Popular Socialista en la "LI" Legislatura del Congreso de la Unión.

Mediante la incorporación del derecho a una vivienda digna y decorosa dentro de la parte dogmática de la Constitución Federal, el constituyente permanente dejó en claro que contar con una vivienda adecuada debía ser considerado como un derecho fundamental, inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, que están estrechamente relacionados, como el derecho a la salud.

Asimismo, el constituyente permanente delegó en el legislador la obligación de establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar el objetivo de que todo mexicano cuente con una vivienda que pueda ser considerada digna y decorosa, como parte de una estrategia para elevar el nivel de vida de la población, y de

*proporcionarle los elementos necesarios para satisfacer sus necesidades más elementales.*

*Así las cosas, se advierte que el derecho fundamental a la vivienda está establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y en el artículo 11, apartado 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, suscrito y ratificado por México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes doce de mayo de mil novecientos ochenta y uno, siendo este último en el que se establece en forma más completa, pues se refiere al derecho a una “vivienda adecuada”. Dichos pactos establecen lo siguiente: (SE TRANSCRIBE).*

*Como se puede apreciar, dicho pacto internacional establece el deber del Estado Mexicano de reconocer el derecho fundamental a una **“vivienda adecuada”** a todas las personas, y de tomar las medidas adecuadas para hacerlo efectivo.*

*De acuerdo con lo anterior, es posible concluir que el alcance que los tratados internacionales le han dado al derecho a la **vivienda adecuada** tiene las siguientes características:*

- *El derecho fundamental a una vivienda adecuada se debe garantizar a todas las personas;*
- *No se debe interpretar 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 adecuada, 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, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje.*
- *Los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como, tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar el incumplimiento a dicho derecho, cuando las condiciones de las mismas no sean adecuadas o sean insalubres.*

**Estos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una “vivienda digna y decorosa” a que refiere el artículo 4° de la Constitución Federal.**

*Lo anterior es recogido por la Ley de Vivienda, reglamentaria del artículo 4° Constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de junio de dos mil seis, en la cual el legislador ordinario proporciona una definición de “vivienda digna y decorosa” que es compatible con lo que hasta aquí se ha sostenido. En lo que interesa señala: (SE TRANSCRIBE).*

*En concordancia con lo que hasta aquí se ha señalado, la Ley de Vivienda tiene por objeto regular la política nacional en materia de vivienda, y establece la obligación de elaborar un Plan Nacional de Vivienda, así como, programas especiales y regionales, con la participación del sector privado.*

*Sin embargo, lo que cabe recalcar, es que la ley federal señala que **sólo se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.***

*Estas consideraciones fueron sustentadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el Amparo Directo en Revisión 3516/2013, a partir del cual se sustentaron las tesis siguientes: (SE TRANSCRIBE).*

*La misma Primera Sala del Alto Tribunal del País amplió este derecho humano al resolver el amparo directo en revisión 2441/2014, en el que estableció que la vivienda que otorgue el Estado debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos (iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable, entre otros), ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.*

*De acuerdo con lo antes expuesto, tenemos que el derecho a la vivienda es un derecho social que requiere una serie de acciones positivas del Estado, lo que incluye, entre otras, que éste **prevenga cualquier acto de un tercero con la intención de perturbarlo**, verbigracia actos arbitrarios de desocupación o la vulneración ilegal por parte de terceros de su título de propiedad.*

*Sin embargo, en la especie no se advierte que el derecho fundamental a una vivienda digna se vea perturbado, pues el hecho de que se haya celebrado un contrato de compraventa entre particulares cuyo objeto constituye un bien inmueble ubicado dentro del fraccionamiento en el cual el quejoso es propietario de un predio, y que a juicio del tribunal responsable, si bien es propiedad municipal –porque a través de él pasa un servicio de agua y drenaje–, cierto es que los contratantes pactaron respetar el derecho de paso correspondiente; por lo que no se vulnera en perjuicio del quejoso el derecho de vivienda protegido por el artículo 4 constitucional.*

*En todo caso está expedito su interés de exigir del Estado las acciones destinadas a satisfacer su derecho a la vivienda, tales como medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de*

*promoción y de otro tipo, siempre que esto sea legal y materialmente factible dentro del contenido amplio del derecho a la vivienda. En otras palabras, la realización de su derecho a la vivienda no se traduce necesariamente en la inviolabilidad de algún derecho público que pudiese ser afectado en un predio distinto del que le pertenece, sino en la provisión de una vivienda digna y decorosa, como parte del derecho a la protección familiar.*

*Ahora, el artículo 25.1 de la Convención América sobre Derechos Humanos, textualmente establece: (SE TRANSCRIBE)*

*De la interpretación del precepto citado, un recurso judicial efectivo es aquel capaz de producir el resultado para el que ha sido concebido, es decir, debe ser un medio de defensa que puede conducir a un análisis por parte de un tribunal competente para determinar si ha habido o no una violación a los derechos humanos y, en su caso, proporcionar una reparación.*

*Al tenor de las consideraciones expuestas, es de concluirse que aun cuando se otorgara razón al quejoso en el sentido de que no es necesario citar expresamente el derecho humano vulnerado, sino que la autoridad debió advertirlo de su causa de pedir; lo cierto es que este tribunal colegiado concluye que el derecho humano invocado como vivienda digna, no se ve trastocado por la celebración del pacto de voluntades que él pretende nulificar y, en esa medida, **no se viola en su perjuicio el artículo 25.1 de la Convención América sobre Derechos Humanos, por parte de la responsable.***

*En esta medida, los argumentos del quejoso son **infundados.***

*Bajo el inciso g), el inconforme aduce que derivado de la fusión de los lotes, entonces es colindante, pero más allá, el sólo hecho de ser propietario de un inmueble ubicado dentro del fraccionamiento, es suficiente para demostrar su interés jurídico como antes lo expuso.*

*Por último, dice, es absurdo lo expuesto, por cuanto que con la compraventa no se privatiza el derecho de paso porque se respeta en la escritura, ya que no es posible que si es propiedad municipal, el particular se lo pueda apropiar y venderlo con la sola manifestación de respetar el derecho de paso.*

*Esto es **inoperante.***

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sustentó tesis jurisprudencial en el sentido de que el hecho de que el Tribunal Pleno haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero de manera alguna implica que los quejosos se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a quienes corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de*

la queja) exponer razonadamente por qué estiman inconstitucionales los actos que reclaman...

Partir de esta premisa, permite a este tribunal afirmar sin duda alguna que lo manifestado por la parte quejosa en el apartado que se atiende, **no contiene una exposición razonada del porqué estima inconstitucional la sentencia definitiva reclamada.**

Ello, porque el quejoso se limita a afirmar que derivado de la fusión de los lotes, entonces es colindante. A esto añade que **el sólo hecho de ser propietario de un inmueble ubicado dentro del fraccionamiento, es suficiente para demostrar su interés jurídico** en términos de sus anteriores motivos de disenso –previamente desestimados–; y afirma que se torna absurdo que con la compraventa no se privatice el derecho de paso.

En ese orden de ideas, si no se está en alguno de los supuestos que precisa el artículo 79 de la Ley de Amparo, para suplir la queja deficiente y, la parte quejosa se limita a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, sin exponer razonadamente los motivos por los que estima inconstitucional el acto reclamado, por consecuencia, su concepto de violación es **inoperante**.

Por otra parte, como segundo concepto de violación, el quejoso se inconforma con la condena al pago de gastos y costas en ambas instancias, toda vez que, a su parecer, la responsable debió revocar la sentencia recurrida y condenar por ese concepto a su contraparte dada la improcedencia de sus excepciones.

Como se aprecia, lejos de combatir alguna consideración del Ad quem estatal, el quejoso manifiesta que esperando se le otorgue razón en sus inconformidades, ello conlleve a que sea su contraria la condenada por este concepto. En esa medida, es procedente declarar su **inoperancia**.”

**4.5. Agravios.** En su recurso de revisión, la parte recurrente expuso, en síntesis, lo siguiente:

<b>Único Agravio</b> -El tribunal colegiado, realiza una indebida interpretación de la norma constitucional-
1.- Se refiere que, el órgano colegiado da un giro a su consideración al estimar que a pesar de la definición e interpretación que realiza de la norma constitucional, en cuanto a la vivienda digna y adecuada, concluye que no se ha vulnerado su derecho fundamental por el hecho de que se haya celebrado una operación de compra venta de un inmueble ubicado dentro del fraccionamiento, sólo por el hecho de que los contratantes pactaron respetar el derecho de paso.

<p>2.- Se dice que se violenta su derecho fundamental a la vivienda digna, porque el drenaje está ahora en manos de particulares, y que para cualquier reparación o uso se debe pedir autorización a dichos particulares.</p>
<p>3.- Se expresa que el tribunal colegiado realiza una interpretación de la norma constitucional de manera restrictiva, subjetiva, deficiente y limitando su alcance y efecto, ya que se limita a señalar que basta que los contendientes se obliguen con un simple “respeto al derecho de paso”, para concluir que se está en presencia de un adecuado cumplimiento a ese derecho.</p>
<p>4.- Se menciona que se vulnera su derecho a la seguridad jurídica, pues se le despojó de los servicios básicos como es el desagüe del drenaje.</p>
<p>5.- Se controvierte la consideración del órgano de amparo en la que se dice que <b>el respeto al derecho de paso del drenaje pluvial es suficiente para no tener por vulnerado el derecho fundamental a una vivienda digna</b>, pues alega el recurrente, que <i>ahora se tendrá que pedir autorización para revisar el drenaje</i>, siendo que dicho servicio debiera ser prestado sin ninguna limitación por el organismo facultado.</p>
<p>6.- Se refiere que el tribunal colegiado debe respetar y hacer valer el derecho fundamental a la vivienda digna, sin importar la zona en donde se encuentre el inmueble.</p>
<p>7.- Se argumenta que <i>la legitimación de denunciar una violación al derecho a la vivienda digna por parte del recurrente</i>, está por demás justificada, pues es la interpretación restrictiva que realiza el colegiado lo que vulnera su derecho fundamental.</p>
<p>8.- Se menciona que el derecho público que le asiste a la vivienda digna y adecuada de contar con la dotación de servicios de drenaje es inviolable, porque de lo contrario, el derecho a la seguridad jurídica que implica el derecho a la vivienda digna, se contrapone a lo sostenido por</p>

el Alto Tribunal.
9.- Se refiere que conforme a la Ley de Desarrollo Urbano vigente en 1991, se autorizaron los lineamientos que otorgan certeza a los adquirentes de los lotes del fraccionamiento, mismos que no pueden ser cambiados de fin o interrumpidos. Agrega el recurrente que las disposiciones de dicha ley traen aparejada la adquisición de un principio de <i>certeza jurídica</i> y su respeto irrestricto lleva inherente el respeto al derecho humano a la vivienda digna.
10.- Se alega que la escritura pública objeto de litis, conlleva una violación de derechos humanos, pues ilegalmente, cambió el destino de un inmueble propiedad del municipio.
11.- Finalmente, se argumenta que la limitada interpretación del tribunal colegiado es ilegal y esta Suprema Corte deberá pronunciarse sobre la interpretación del derecho fundamental a la vivienda digna.

**QUINTO. Procedencia.** Esta Primera Sala, considera que el recurso de revisión intentado resulta procedente, en atención a las siguientes consideraciones:

**5.1. Requisitos de Procedencia del Recurso de Revisión en Amparo Directo.** Los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 81, fracción II, de la Ley de Amparo, establecen que el recurso de revisión en amparo directo es procedente cuando se decida sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad de una norma general, cuando se establezca la interpretación directa de un precepto constitucional o de los derechos humanos establecidos en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano es parte, o bien, cuando en dichas sentencias se omite el estudio de tales cuestiones, a pesar de haber sido planteadas, siempre que ello permita fijar un criterio de importancia y

trascendencia, según lo disponga la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en cumplimiento de los acuerdos generales del Pleno.

A partir de esas premisas, para que el recurso de revisión en amparo directo sea procedente es necesario que se cumplan los dos requisitos siguientes:

**Primer requisito.-** Que el tribunal colegiado resuelva sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad de una norma general, o se establezca la interpretación directa de un precepto de la Constitución o de los derechos humanos establecidos en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, o bien, cuando en dichas sentencias se omita el estudio de las cuestiones antes mencionadas, cuando se hubieren planteado en la demanda de amparo.

**Segundo requisito.-** Que el problema de constitucionalidad señalado en el inciso anterior entrañe la fijación de un criterio de importancia y trascendencia, según lo disponga la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante acuerdos generales del Pleno.

Al respecto, el punto primero del Acuerdo General 9/2015 emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que establece las bases generales para la procedencia y tramitación de los recursos de revisión en amparo directo, señala:

***“PRIMERO.** El recurso de revisión contra las sentencias que en materia de amparo directo pronuncien los Tribunales Colegiados de Circuito es procedente, en términos de lo previsto en los artículos 107, fracción IX, constitucional, y 81, fracción II, de la Ley de Amparo, si se reúnen los supuestos siguientes:*

*a) Si en ellas se decide sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad de una norma general, o se establece la interpretación directa de un precepto constitucional o de los derechos humanos establecidos en los tratados internacionales de*

*los que el Estado Mexicano sea parte, o bien si en dichas sentencias se omite el estudio de las cuestiones antes mencionadas, cuando se hubieren planteado en la demanda de amparo, y*

*b) Si el problema de constitucionalidad referido en el inciso anterior entraña la fijación de un criterio de importancia y trascendencia”.*

Esto es, serán procedentes únicamente aquellos recursos que reúnan ambas características.

Dicho con otras palabras, basta que en algún caso no esté satisfecha cualquiera de esas condiciones, o ambas, para que el recurso sea improcedente.

Por lo tanto, la ausencia de cualquiera de esas propiedades es razón suficiente para desechar el recurso por improcedente.

**5.2. Cumplimiento del Primer Requisito (Subsistencia de una cuestión propiamente constitucional).** Conforme a lo anterior, esta Primera Sala advierte que el presente asunto, cumple con el estándar que requiere el primer requisito de procedencia del recurso de revisión; esto es, existe una cuestión propiamente constitucional que fue planteada en la demanda de amparo, con relación al tema: ***“Vivienda digna. Se vulnera cuando predios municipales por los que pasan los servicios de agua y drenaje son transmitidos a particulares, porque la reparación y mantenimiento de dichos servicios quedarían a expensas de estos particulares”.***

El Tribunal Colegiado, concluyó sobre tal planteamiento, que no se vulnera el derecho a la vivienda digna del recurrente si se respeta el derecho de paso del drenaje pluvial, lo que se controvierte en el presente recurso de revisión, situación que hace evidente la procedencia del citado medio de impugnación en cuanto a este primer requisito y aspecto se refiere.

**5.3. Cumplimiento del Segundo Requisito (Importancia y Trascendencia).** El segundo requisito de procedencia también se cumple, puesto que, como se asentó en la resolución que recayó al recurso de reclamación 409/2017, resuelto por esta Primera Sala, no existe jurisprudencia o precedente detectado de este Alto Tribunal, que resuelva sobre el tema planteado por el recurrente.

A la vez, un examen preliminar de los agravios, no permite estimar la inoperancia de la totalidad de los mismos, por lo que se estima que éstos son dignos de estudio y que la presente resolución, podría dar lugar a un pronunciamiento novedoso o de relevancia para el orden jurídico nacional, con lo que, como se anunció en el párrafo previo, se satisface el requisito de importancia y trascendencia.

**5.4. Conclusión del estudio de procedencia.** En los términos anotados, se estima que el presente recurso de revisión resulta procedente, al cumplirse puntualmente los dos requisitos de procedencia antes señalados y previstos en los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 81, fracción II, de la Ley de Amparo.

**SEXTO. Delimitación de los problemas jurídicos materia de análisis.** Con base en lo hasta ahora expuesto, la materia del presente recurso de revisión se circunscribe al análisis de la siguiente cuestión:

- Determinar, a la luz de los agravios, si fue correcto que el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, al interpretar los ***alcances del derecho a la vivienda***, concluyera que dicho derecho no se ve trastocado por la celebración de un contrato de compraventa entre particulares, cuyo objeto constituye un bien inmueble ubicado

dentro del fraccionamiento en el cual un tercero es propietario de un predio, teniendo el inmueble objeto de la compraventa de presunta propiedad municipal, la característica de que a través del mismo pasa un servicio de agua y drenaje, mismo sobre el que los contratantes pactaron respetar el derecho de paso correspondiente, lo que se concluyó no viola los artículos 4º constitucional y 25.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Lo anterior, es importante aclarar, está acotado única y exclusivamente a la litis referida a la acreditación o no de la legitimación activa del actor que se dijo afectado e inició el juicio correspondiente, puesto que las consideraciones de la autoridad responsable y las del tribunal colegiado cuya resolución se impugna, se desarrollaron con motivo de dicha legitimación que concluyeron, en el caso, no se encontraba acreditada; de ahí que lo analizado no está relacionado con el fondo del asunto, sino única y exclusivamente con el interés del actor para iniciar el referido juicio (simple, legítimo o jurídico).

**SÉPTIMO. Estudio de fondo.** Los argumentos que desarrolla el recurrente en su único agravio resultan parcialmente fundados pero inoperantes, infundados e inoperantes, en atención a las siguientes consideraciones:

En primer lugar, es importante destacar que los argumentos de agravio se concentran en tratar de demostrar que, en la sentencia de amparo impugnada, se realizó una interpretación indebida y restrictiva del derecho a la vivienda digna y adecuada, puesto que:

- A pesar de que el tribunal colegiado reconoce que dicho derecho debe considerar el respeto a una infraestructura básica, que cuente con los servicios de agua potable y desalojo de aguas residuales, y que además cumpla las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y de construcción, concluye que en el caso no se viola el propio derecho a una vivienda digna y adecuada, **sólo porque los contratantes pactaron respetar el derecho de paso.**
- El derecho fundamental consagrado en el artículo 4º de la Carta Magna, tiene por objeto salvaguardar el derecho a la vivienda digna, **con todo lo que ello implica**, y debe establecerse que *la seguridad jurídica que emana de un fraccionamiento aprobado*, conforme a la legislación vigente en el momento de su autorización por la autoridad municipal competente, trae aparejado el respeto a la vivienda digna, dado que un adquirente de un lote de un fraccionamiento debidamente aprobado y registrado, delimita las áreas de servicios públicos, como lo son los pasos viales, de drenaje, agua, potables, de energía y todos aquéllos que impliquen un servicio prestado a la vivienda.
- El derecho fundamental del quejoso a la vivienda digna se ve vulnerado pues el drenaje que conforme al plano del fraccionamiento fue aprobado, **ahora está en manos de particulares** que, para cualquier reparación, uso, o servicio, deben los ciudadanos pedir autorización a particulares que permitan todo lo relacionado con ese servicio público, además de que **lo que es propiedad municipal no puede**

**ser sujeto de apropiación de particulares** bajo ningún pretexto, si está destinado a un servicio público.

- La seguridad jurídica que otorga el derecho constitucional de vivienda digna consiste en el **respeto a la estructura urbana y dotación de servicios** a los lotes de un fraccionamiento aprobado, tanto es así, que no podría concebirse una lotificación de un inmueble sin estar aprobado previamente por la autoridad competente, lo que implica que la autoridad respetar ese derecho.

Lo anterior, para que los ciudadanos puedan estar seguros de contar con una vivienda digna y adecuada, que no es otra cosa que **tener seguridad jurídica en los asentamientos humanos**, cumpliendo con los ordenamientos jurídicos de construcción y la dotación de servicios públicos.

- La seguridad jurídica que otorga el derecho constitucional de vivienda digna consiste en el **respeto a la estructura urbana y dotación de servicios** a los lotes de un fraccionamiento aprobado, tanto es así, que no podría concebirse una lotificación de un inmueble sin estar aprobado previamente por la autoridad competente, lo que implica que la autoridad respeta ese derecho. Esto es, el derecho a la vivienda no estriba solamente en tener techo o servicios básicos, sino que atiende al respeto a los derechos de seguridad jurídica sobre los lineamientos de construcción y lotificación, ya que todas las legislaciones que atienden este principio así lo marcan, tal es el caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y la Ley Federal de Vivienda que el mismo tribunal colegiado invoca.

- El **simple “respeto al derecho de paso”, no es suficiente** para concluir que se está en presencia de un adecuado cumplimiento al derecho a la vivienda digna y adecuada; y, en nada afecta que se esté ante la presencia de una vivienda humilde, de una vivienda de lujo o en zona residencial de alto nivel, pues lo que protege la norma constitucional y el tratado relativo a la vivienda digna, es el respeto a todo conciudadano mexicano o extranjero, al derecho a una vivienda digna.
- El tribunal colegiado **omite considerar que nos encontramos frente a un inmueble de propiedad municipal que ahora es propiedad privada.**
- Que no es dable sostener como lo hace el tribunal colegiado, que está expedita la acción destinada a satisfacer su derecho a la vivienda, para reclamarse ante el Estado, porque, si se patentiza la violación al derecho humano señalado, tiene obligación de hacerlo respetar y hacerlo valer, máxime que los servicios básicos en cuestión, están ligados con la sanidad, lo cual no tiene nada que ver con el lujo, o con la zona en donde se encuentre, mucho menos con el respeto al derecho de paso, porque **no es posible esperar a una descompostura o una crisis de drenaje,** para establecer si habrá afectación o no, ya que el solo hecho de haber desincorporado de la propiedad municipal, un inmueble destinado a otorgar un servicio público inherente a la sanidad, como lo es el drenaje, trae aparejada la violación al derecho humano, a la vivienda digna, contemplado en los artículos 1º y 4º párrafo séptimo de

nuestra Ley Fundamental, así como en la Convención de Derechos Humanos.

- Que, si bien el tribunal colegiado aplica las tesis sustentadas con motivo del Juicio de Amparo 3516/2013 emitidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de justicia de la Nación, ello lo hace de manera limitada, porque son precisamente **estas tesis las que sustentan el derecho del quejoso a que se le respete la infraestructura de su casa habitación y la interpretación del derecho fundamental no debe ser restrictiva.**
- Que la legitimación de denunciar una violación al derecho a la vivienda digna del quejoso, está por demás justificada; pues la interpretación restrictiva de ese derecho que realiza el tribunal colegiado, es lo que vulnera ese derecho a la vivienda digna, no obstante que la interpretación que debe otorgársele a este derecho contenido en el artículo 4º de la Carta Magna y en los Tratados Internacionales mencionados, debe ser en el sentido de **otorgar la protección más amplia a los ciudadanos, respecto a su derecho a la vivienda.**
- Que lo que no mencionó en su transcripción el tribunal colegiado al citar el Juicio de Amparo número 3516/2013, es que esa resolución estableció que **existe la obligación de proteger** lo que exige que los estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a la vivienda adecuada.
- La forma de interpretar el derecho a la vivienda digna, incluye el que **deba protegerse la estabilidad de los servicios de drenaje** como en el caso que nos ocupa, pues *se advierte de los planos autorizados la existencia de ese*

*derecho al drenaje*, que por disposición de la ley, pasó a propiedad municipal, que **ningún respeto a un derecho de paso, permite que sea susceptible de enajenación esa propiedad municipal**, mucho menos por terceros.

- Que **el tribunal colegiado está equivocado en su consideración que establece a fojas 159 y 160**, en el sentido de que la realización del derecho a la vivienda no se traduce necesariamente en la inviolabilidad de algún derecho público que pudiese ser afectado en un predio distinto del que pertenece, sino en la provisión de una vivienda digna y decorosa, como parte del derecho a la protección familiar.
- Que la inviolabilidad del domicilio está contemplada en el artículo 16 de nuestra Carta Magna, porque es un derecho fundamental a la seguridad jurídica, y que ello también aplica en el caso concreto, pues **el derecho fundamental de la vivienda digna, contrario a lo sostenido por el tribunal colegiado, sí implica esa inviolabilidad a los servicios públicos como el drenaje**, dado que no se entendería respetado este derecho, si la vivienda estuviera sujeta a interrupciones de servicios, mediante la cancelación, o la posibilidad de sustraer de la afectación o destino, los inmuebles destinados a cumplir con ese objeto, porque no puede quedar en manos de particulares, al capricho en su cumplimiento.
- Que no podría entenderse la preservación del derecho de vivienda digna, si la autoridad o los particulares, impunemente cambiaran el destino de los servicios públicos de un fraccionamiento, al capricho y pasarlos a su potestad

como en el caso que nos ocupa. Que desde luego, la escritura \*\*\*\*\* objeto de la litis, conlleva a esa violación de derechos humanos, pues de manera ilegal, se cambió el destino de un inmueble propiedad del municipio, para otorgar un servicio público de calidad, y que ahora resulta, que es de un particular, quien podrá o no autorizar su intromisión, más allá de que hayan impuesto en la propia escritura que respetarían el derecho de paso, ya que **esto no es suficiente, atendiendo a que no pueden cambiar su destino**, esta es la premisa indiscutible, que implica el respeto al derecho humano de la vivienda digna.

- Que el tribunal colegiado **no funda su consideración de que la realización de su derecho a la vivienda no se traduce, necesariamente en la inviolabilidad de algún derecho público**, y que tal es la diferencia entre la inviolabilidad de algún servicio público, y la provisión de una vivienda digna, pues esta implica necesariamente proporcionar el servicio público de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, banquetas, energía y vialidades; además de mantener esos servicios con todo lo que ello implique.
- Que al resolverse el Juicio de Amparo 3516/2013 por la Primera Sala de este Máximo Tribunal, se estableció lo que se señala como **Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada**, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos, y entre ellos estaba el **deber del Estado de asegurarse que las viviendas tuvieran acceso a "servicios de drenaje"**, lo cual quedó manifestado en la Décimo Séptima sesión

celebrada en Nairobi, del cinco al catorce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, lo que trae como consecuencia, reafirmar que debe dejarse claro que **al haber cambiado de destino el inmueble en el cual descansa el drenaje sanitario del fraccionamiento**, ello representa una violación al derecho humano de la vivienda digna.

- Que en las consideraciones del tribunal colegiado para establecer que no existe violación al derecho humano de la vivienda digna, señala que no existe afectación demostrada, sin embargo, que necesita que pase, que se colapse el drenaje de la casa del quejoso, de la colonia, de la zona, para entonces establecer una afectación; pues el solo hecho de que se varíe el destino de un inmueble sujeto a un servicio público, es causal suficiente para tener por acreditada una violación al derecho humano de vivienda digna, porque es precisamente el respeto y la continuidad del servicio, libre de afectaciones, lo que la norma constitucional y el derecho internacional a través del tratado procuran preservar, de manera que la limitada interpretación del Tribunal Colegiado en cuanto a este derecho humano, resulta ilegal.
- Que el Máximo Tribunal deberá pronunciarse sobre la interpretación del derecho fundamental de la vivienda digna, atendiendo a la mayor protección del gobernado, en cuanto a **verlo privado de las características en que fue aprobado el fraccionamiento** en donde tiene su casa habitación el quejoso, y que por ello debe concedérsele el amparo y protección de la Justicia Federal que se reclama.

Pues bien, resulta cierto que, en parte, la interpretación que se realiza en la sentencia impugnada es restringida en cuanto al derecho a la vivienda digna y adecuada se refiere; lo que se afirma, pues no cabe duda de que dicho derecho, incluye no únicamente aquellas obligaciones del Estado dirigidas a apoyar el derecho de las personas a un lugar para vivir, sino que también, el derecho involucra la necesidad de que dicho lugar sea seguro y permita a las personas vivir en paz, de donde se deriva la necesidad de que en materia de vivienda, se respete también el derecho a la seguridad jurídica, en lo referente, por ejemplo, a la tenencia de la vivienda en sus distintas formas (alquiler, propiedad, etc.).

Ello, sin duda, se deriva de las propias disposiciones jurídicas convencionales citadas tanto por el quejoso, como por el tribunal colegiado impugnado; entre ellas, en especial, el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**,<sup>17</sup> que no sólo reconoce el derecho de las personas a vivienda adecuada, sino el que este y otros derechos mencionados en el artículo 11 del referido Pacto, estén sujetos a una ***“mejora continua de las condiciones de su existencia”***.

Al respecto, precisamente de la **Observación General No. 4** (1991) (E/1992/23), que realizó el **Comité de Derechos Económicos, Sociales Culturales de la Organización de las Naciones Unidas**, con relación al derecho en cuestión, se desprenden las siguientes afirmaciones:

- El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el

---

<sup>17</sup> Adopción: Nueva York, Estados Unidos de América, 16 de diciembre de 1966. Adhesión de México: 23 de marzo de 1981. Publicación de Decreto Promulgatorio: 12 de mayo de 1981.

cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad.

- Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en **seguridad, paz y dignidad** en alguna parte.
- El derecho a la vivienda está **vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales** que sirven de premisas al Pacto.
- El término "vivienda" se interpreta en un sentido que **tenga en cuenta otras diversas consideraciones**, y principalmente, que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos.
- La referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.
- El concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en

cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto. Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y **de otra índole**, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

- a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les **garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.**
  
- b) **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

- c) **Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
- d) **Habitabilidad.** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la Organización Mundial de la Salud (1990), que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.
- e) **Asequibilidad.** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.
- f) **Lugar.** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales.

g) **Adecuación cultural.** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

En particular, destaca el **punto 9** de la Observación analizada, mismo que reitera que el derecho a una vivienda adecuada **no puede considerarse aisladamente de los demás derechos** que figuran en los Pactos Internacionales y otros instrumentos internacionales aplicables, refiriéndose para ello, en principio, al propio Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y a la vez, al Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que sin duda, también defienden la seguridad jurídica.

A la vez, se indica en la aludida Observación que, en esta materia, debe considerarse el pleno disfrute de otros derechos tales como el **derecho a la libertad de expresión** y de **asociación** (como para los inquilinos y otros grupos basados en la comunidad), de elegir la residencia, y de **participar en la adopción de decisiones**, pues estos son indispensables si se ha de realizar y mantener el derecho a una vivienda adecuada para todos los grupos de la sociedad, y que de manera semejante, el derecho a no ser sujeto a interferencia arbitraria o ilegal en la vida privada, la familia, el hogar o la correspondencia, constituye una dimensión muy importante al definir el derecho a una vivienda adecuada.

Por otro lado, en el **Punto 17** de la Observación que nos ocupa, se refiere que el aludido Comité, considera que muchos elementos componentes del derecho a la vivienda adecuada son por lo menos

conformes con la disposición de **recursos jurídicos internos**, y que según el sistema jurídico **tales esferas incluyen**, pero **no están limitadas** a:

- a) **Apelaciones jurídicas** destinadas a evitar desahucios planeados o demoliciones mediante la emisión de mandatos de los tribunales;
- b) **Procedimientos jurídicos** que buscan indemnización después de un desahucio ilegal;
- c) **Reclamaciones contra acciones ilegales** realizadas o apoyadas por los propietarios (sean públicos o privados) en relación con los niveles de alquiler, mantenimiento de la vivienda y discriminación racial u otras formas de discriminación;
- d) Denuncias de cualquier forma de discriminación en la asignación y disponibilidad de acceso a la vivienda; y
- e) Reclamaciones contra los propietarios acerca de condiciones de viviendas insalubres o inadecuadas.

Por su parte, la **Carta de la Organización de los Estados Americanos**, reformada por el Protocolo de Reformas a la Carta de la Organización de los Estados Americanos "Protocolo de Buenos Aires", suscrito el 27 de febrero de 1967, identifica como metas de los Estados miembros, no sólo la de vivienda adecuada para todos los sectores de la población, sino también la de condiciones urbanas que hagan posible una vida sana, productiva y digna (artículo 34, incisos k y l), lo que desde luego está íntimamente relacionado con el primer derecho citado.

Es entonces bajo esta concepción amplia y no restrictiva que debe entenderse el derecho a la vivienda digna y decorosa que protege el artículo 4º constitucional, precepto en donde se mandata a las autoridades a establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que tal fin pueda alcanzarse, lo que nuevamente implica un marco jurídico que brinde certeza a las personas sobre el ejercicio de este derecho.

Todo ello nos lleva a comprender que el derecho que se analiza, no se limita a la provisión de vivienda digna y decorosa, como infiere el Tribunal Colegiado en la siguiente consideración del fallo impugnado:

***“En otras palabras, la realización de su derecho a la vivienda no se traduce necesariamente en la inviolabilidad de algún derecho público que pudiese ser afectado en un predio distinto del que le pertenece, sino en la provisión de una vivienda digna y decorosa, como parte del derecho a la protección familiar.”***

Sino que, como indica el quejoso, aquí recurrente, el derecho a la vivienda digna y adecuada, comprende también; entre otros aspectos, la seguridad jurídica relacionada con la propia vivienda, sea aquella relacionada con su tenencia, o inclusive, es opinión de esta Primera Sala, que ello puede comprender la estabilidad o certeza relacionada con otros componentes del derecho, tales como la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural, entre otros.

Por tanto, la garantía de provisión y acceso a servicios públicos como los de agua y drenaje, debe estar protegida, no sólo en los casos en que exista una inminente violación o transgresión al derecho relacionado, sino cuando surjan riesgos que pongan en peligro la estabilidad o continuidad en el acceso a los referidos servicios.

Es en tal sentido que si bien el Tribunal Colegiado, desarrolla en su fallo una correcta relación, transcripción y explicación de disposiciones legales, convencionales y jurisprudenciales, en los que habla de la amplia extensión del derecho a la vivienda digna y adecuada, no logra dicho órgano jurisdiccional congruencia con al menos una de las conclusiones en las que se acota el derecho que nos ocupa, a únicamente la provisión de vivienda digna y decorosa, sin considerar los distintos componentes y aspectos relacionados con dicho derecho.

Sin embargo, a pesar de lo anterior, y de que el argumento relacionado con la relación entre el principio de seguridad jurídica y el del derecho a la vivienda digna y adecuada resulta **fundado**; lo cierto es que ello no resulta suficiente para conceder el amparo y protección de la justicia federal al quejoso promotor del recurso de revisión que aquí se resuelve.

Lo anterior, pues el hecho de que se reconozca la aplicabilidad del principio de seguridad jurídica como componente asociado al derecho a la vivienda digna y adecuada, no significa que las personas puedan, con motivo de ello, ejercitar cualquier acción e iniciar cualquier tipo de juicio, en cualquier momento, contra cualquier persona y bajo cualquier circunstancia.

Esto es, resulta indispensable que el derecho a la seguridad jurídica en materia de vivienda digna, se ejercite por las vías adecuadas, a partir de la acción correcta, en el momento oportuno y ante las autoridades competentes; y aquí, entre otras situaciones, es necesario identificar la posible lesión que exista al derecho que nos ocupa, y sobre todo, si se trata de una afectación consumada, de una

afectación inminente, o por ejemplo, de un riesgo mayor o menor de afectación que se busca evitar con una acción preventiva; o, en otros supuestos, si la afectación es directa o indirecta, intensa o relativa, eventual o permanente, entre otras tantas variables posibles.

Estas cuestiones, son relevantes, pues no es válido imponer el derecho a la seguridad jurídica de una persona con relación a su vivienda, frente a similar derecho u otros derechos de otras personas que también tienen una protección constitucional, de ahí que es precisamente necesario que las distintas acciones que se ejerzan, se cumplan los distintos requisitos que señala la ley aplicable, tales como oportunidad, acreditación del interés necesario para ejercitar una acción, demás cuestiones de procedencia y otros elementos necesarios.

Todo ello, y dependiendo de la acción legal que se deseé ejercitar, permitirá conocer si el interés del afectado frente a la controversia de que se trate resulta simple, legítimo o jurídico.

Y es que, indiscutiblemente, en lo que a este asunto se refiere, el ejercicio de las acciones civiles requiere, entre otros extremos, la existencia de un derecho, la violación o desconocimiento del mismo o de una obligación y el interés del actor para deducirla, y este último extremo falta, por ejemplo, cuando no puede alcanzarse el objeto de la acción, aun suponiendo favorable la sentencia.

Así, por ejemplo, será interés simple o jurídicamente irrelevante, el que pueda tener cualquier persona en contra de alguna acción u omisión del Estado o incluso de particulares, pero que, en caso de satisfacerse la respectiva pretensión, ello no se traduciría en un

beneficio personal y directo para el interesado, pues no supone tal acción u omisión una afectación a su esfera jurídica en algún sentido.

En el supuesto de interés simple, se hallan, por ejemplo, los interesados simples o de hecho que, como cualquier miembro de la sociedad, desean que las leyes se cumplan y para quienes el ordenamiento sólo previene la denuncia o acción popular.

Aquí, puede darse el caso de un individuo que sienta que una o varias autoridades o particulares, están realizando actos que van en contra de la legislación que protege la vivienda digna y adecuada de otros individuos, de la generalidad de la población o de una colectividad determinada; lo que, sin duda, no permitiría necesariamente iniciar directamente un juicio civil para invalidar, por ejemplo, un contrato relacionado a dicha supuesta violación, en el que no es parte contratante, pero podría, en algunos casos, abrir la posibilidad de que se formulare una denuncia penal o de otra índole en contra de quienes estuvieren transgrediendo el orden jurídico.

En lo que se refiere al interés legítimo,<sup>18</sup> el mismo se ha definido como aquel que es personal, individual o colectivo, cualificado, actual, real y jurídicamente relevante, que puede traducirse, en caso de satisfacerse, en un beneficio o efecto jurídico, actual o futuro en favor de quien aduce una afectación a su ***esfera jurídica en sentido amplio***, que puede ser de índole económica, profesional, de salud pública, o de cualquier otra, como lo sería, posiblemente, el propio derecho a la vivienda digna y adecuada. Lo relevante del interés

---

<sup>18</sup> Sirve de apoyo a lo desarrollado en este párrafo, aplicada por analogía, la Jurisprudencia 1a./J. 38/2016 (10a.) de rubro ***“INTERÉS LEGÍTIMO EN EL AMPARO. SU DIFERENCIA CON EL INTERÉS SIMPLE.”*** Época: Décima Época. Registro: 2012364. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 33, Agosto de 2016, Tomo II. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 38/2016 (10a.). Página: 690.

legítimo, es que, el beneficio a recibir no tiene necesariamente que ser de índole patrimonial.

Aquí, lo relevante es que la persona se encuentra en posibilidad de expresar un agravio diferenciado del resto de la sociedad y que la posible violación a su derecho pueda ser apreciada bajo cierto parámetro de razonabilidad; esto es, que no se trate de una simple posibilidad, por lo que el actor o demandante debe encontrarse en una situación jurídica identificable, surgida por una relación específica con el objeto de la pretensión.<sup>19</sup>

En este apartado, no se descartaría el posible interés legítimo que pudiera acreditar un vecino de un fraccionamiento para el caso de que las acciones u omisiones de otros, relacionados con dicha comunidad en la que habita, pudieran afectar su derecho a la vivienda.

Sin embargo, es indispensable diferenciar el interés legítimo del jurídico, pues en este último la afectación a su derecho tendría que ser entendida en sentido estricto y no amplio, por lo que sería indispensable demostrar que el derecho subjetivo respectivo, se relaciona indefectiblemente con la esfera jurídica del interesado; esto es, que existe un daño, ofensa o perjuicio directo a sus derechos o intereses.

Y es que el interés jurídico, tiene una connotación diversa a la del interés legítimo, pues mientras el primero requiere que se acredite la

---

<sup>19</sup> En concreto, tanto para el Pleno de este Alto Tribunal, como para esta Primera Sala, se requiere para que exista interés legítimo, al menos en lo referente al juicio de amparo, lo que se cita únicamente por analogía: **(i)** que dicho interés esté garantizado por un derecho objetivo; **(ii)** que el acto reclamando produzca una afectación en la esfera jurídica entendida en sentido amplio, ya sea directa o indirecta por la situación especial del reclamante frente al ordenamiento; **(iii)** la existencia de un vínculo entre una persona y la pretensión, de tal forma que la anulación del acto produzca un beneficio actual o futuro pero cierto; **(iv)** que la afectación sea apreciada bajo un parámetro de razonabilidad; y **(v)** que dicho interés resulte armónico con la dinámica y alcances del juicio de amparo. [Consideraciones del amparo en revisión 566/2015 resuelto por la Primera Sala].

afectación de un derecho concreto del accionante, el segundo supone únicamente la existencia de un interés cualificado o de cierta calidad, esto es, que no sea sólo hipotético, y que si bien no implique la violación directa de un derecho concreto, pudiera derivar en una violación indirecta del mismo.

Esto es, en el caso del interés jurídico, la afectación a la esfera jurídica de la persona no puede ser entendida en sentido amplio, sino entendida en sentido estricto, lo que implica que los derechos afectados deben ser concretos -esto es, no abstractos ni generales, sino específicos- y que estos estén a la disponibilidad inmediata del afectado, de tal forma que su transgresión implique una afectación directa a su esfera personal.

Al respecto, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cinco de junio de dos mil catorce, al resolver la contradicción de tesis 111/2013, por mayoría de ocho votos, determinó que desde mil novecientos diecisiete, se había realizado una interpretación constante respecto del interés jurídico, al identificarlo con un **perjuicio directo** a la esfera jurídica de la persona a partir de la titularidad de un derecho público subjetivo, lo que significaba que debía acreditarse de una **lesión directa e inmediata** en la persona o en su patrimonio.<sup>20</sup>

De lo arriba expuesto, puede concluirse que no basta ser titular de un derecho para iniciar un determinado juicio, sino que debe demostrarse el interés que existe relacionado con dicho derecho en cuanto a su perturbación, lesión, vulneración o amenaza, para que pueda prosperar la acción intentada, siendo generalmente la Ley la que define, según el caso, si se requiere, dependiendo de la acción a

---

<sup>20</sup> Si bien lo referido hace alusión al juicio de amparo, la referencia se menciona por analogía.

ejercer, de interés jurídico o legítimo, aceptándose en algunos casos, el interés simple, aunque más bien este último suele estar acotado a denuncias que se formulan ante distintas autoridades que pueden a su vez ejercer la respectiva acción (ejemplo: denuncias penales, denuncias en materia de publicidad engañosa, etc.)

De lo argumentado, puede expresarse categóricamente que, en el caso que se resuelve, no existe cuestionamiento alguno con respecto a que el quejoso es titular del derecho a la vivienda digna y adecuada, y como se ha expresado, es válido aceptar que, entre los elementos vinculados con dicho derecho, se encuentra el de la seguridad jurídica a dicha vivienda, en sus distintas vertientes (tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, etc.); sin embargo, la problemática que se presenta es en cuanto al tipo de interés que tuvo el quejoso, para accionar el juicio de nulidad absoluta de un contrato en el que no fue parte, y cuyas características y objeto han sido previamente descritos en el cuerpo de este fallo.

Al respecto, conviene destacar que el juzgador de primera instancia, concluyó que:

***“el interés que llegase a tener el actor para nulificar el contrato de compraventa que pretende, así como las consecuencias derivadas de dicha pretensión, por las razones que expone en su escrito de demanda consistente en ser “vecino” de la colonia \*\*\*\*\* , en San Pedro Garza García, Nuevo León, son consecuencia de un -interés simple-, dado que, no existe una tutela jurídica del interés en que se apoya la pretensión del promovente, conforme a los razonamientos antes vertidos.”***

De dicha consideración, el quejoso se inconformó a partir del recurso de apelación, mismo que la Primera Sala Colegiada Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León, resolvió en el

sentido de confirmar que el interés del actor era sólo simple, lo que se precisó en los siguientes términos:

***“Por ende, su interés es simple, como lo determinó la autoridad de génesis. El derecho adquirido es aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico. En el caso, aduce el servicio público de drenaje; empero, como se ha reiterado, el mismo no se encuentra afectado de manera alguna; además, como también se ha estimado en diversas ocasiones; ese derecho atento a la reclamación, no es en lo individual, sino en lo general, pues el drenaje no se introduce para beneficio de una sola persona o personas en lo individual, sino para, por lo menos, para el grupo de personas componentes del fraccionamiento, incluso para otras colonias, por lo que el derecho adquirido invocado, se insiste, no es en lo individual, de ahí su interés simple. Máxime que tal servicio, se encuentra debidamente protegido.”***

El Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, por su parte, estimó infundados los argumentos vertidos en los conceptos de violación en los que el quejoso pretendió demostrar que tenía un interés legítimo y jurídico para demandar la nulidad.

El reclamo del quejoso, cuando menos en la causa de pedir, busca en el presente recurso, combatir lo determinado por el Tribunal Colegiado en cuanto a la falta del interés necesario para haber demandado la nulidad del contrato motivo de la controversia de origen, lo que se busca sustentar, en el hecho de que existió una violación al derecho a la vivienda del actor, y, de que, en consecuencia, se contaba con el interés necesario para activar el juicio de nulidad absoluta por él iniciado (alegando que se cuenta con interés jurídico y legítimo al efecto).

No obstante, debe en primer término precisarse que como lo refiere el Tribunal Colegiado, la Sala responsable determinó en la sentencia que constituyó el acto reclamado, que se encontraba

intocado el punto referente a que el juzgador de primera instancia resolvió que **sólo a partir del interés jurídico** -no el simple o el legítimo- era posible ejercer la acción de nulidad que nos ocupa:

Consideración de la Primera Sala Colegiada Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León	Consideración del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito.
<p>Lo cual fue estimado de esa manera por el a quo al pronunciar la sentencia, y <b>al no cuestionarse en el agravio</b>, la decisión adoptada y fundamento queda intocado, en el sentido que, para ejercitar la nulidad de la compraventa basal, el accionante debe tener interés jurídico, es decir, no de otra especie, como el legítimo o simple.</p>	<p>El Ad quem estableció que la primera de estas premisas (consistente en que no fue parte en la relación contractual) no fue combatida por el apelante, razón por la cual, <b>quedaba intocado que para ejercer la acción de nulidad de compraventa, el actor debe tener interés jurídico y no legítimo o simple.</b></p> <p>Ahora, el impetrante asevera que en sus agravios manifestó que con motivo de la fusión su propiedad quedó como colindante de la que corresponde a la compraventa impugnada, así como las afectaciones sufridas y con ello sí combatió aquella determinación.</p> <p>Este argumento no tiene relación con lo resuelto por el Ad quem al declarar intocado que no existía interés jurídico del actor por no ser parte de la relación contractual, en todo caso, constituye un agravio que fue atendido en diverso apartado de su sentencia y que será materia de examen en la medida en que se encuentre controvertido en los conceptos de violación.</p>

Así, en realidad, en un contexto de legalidad, ha quedado firme el pronunciamiento relativo a que el actor; en el caso, requería de interés jurídico para iniciar la acción respectiva, pues del fallo aquí recurrido, no se advierte que el Tribunal Colegiado hubiese determinado lo contrario, escapando ello a la materia de constitucionalidad propia de

este medio de impugnación, cuyo estudio está acotado a determinar si fue o no correcta la interpretación que realizó el referido órgano colegiado en cuanto a los alcances del derecho a la vivienda digna y adecuada.

En segundo lugar, de lo expresado por el recurrente, del análisis de las constancias de autos y de lo hasta aquí expuesto, si bien sería posible conceder que, en el caso, el interés que correspondería al quejoso por cuanto a la acción de nulidad que intentó, es legítimo y no simple, ello de cualquier forma en el caso ya no sería relevante, puesto que ya quedó firme el pronunciamiento del juez de primera instancia y de la autoridad

pues su posición como propietario de un inmueble en el fraccionamiento vinculado a la controversia que nos ocupa, permite concluir que si bien con el contrato que se pretendió nulificar, no existe una afectación concreta ni directa a los servicios o infraestructura vinculados a su vivienda, ni riesgos inminentes a la misma, lo cierto es que, la posible alteración al destino originalmente previsto para ciertos inmuebles, ajenos al propio, pero ubicados en el mismo fraccionamiento, resulta suficiente para actualizar una indirecta pero posible violación a su derecho a la vivienda entendido en sentido amplio.

cuando menos, en su opinión, existe un riesgo de que ello ocurra y un cambio de situación jurídica con respecto a los inmuebles en que se ubican servicios de agua y drenaje, lo que además, según indica, altera la razón por la que adquirió la vivienda de su propiedad bajo la concepción de determinados planos y reglas aplicables al fraccionamiento.

Esto es, el interés del entonces actor, (1) estaba garantizado por un derecho objetivo (derecho a la seguridad jurídica de la vivienda); (2) el contrato de compraventa objeto de la nulidad demandada, implicaba una posible afectación a la esfera jurídica del actor entendida en sentido amplio, directa o indirecta por su situación especial como vecino del fraccionamiento frente a un contrato que alteraba el destino de un inmueble del propio fraccionamiento, (3) existía un vínculo entre la persona y su pretensión, pues la anulación del contrato, habría satisfecho su pretensión de que un inmueble del fraccionamiento en el que vive, no fuese transferido a un particular, siendo que bajo su argumentación este pertenecía al municipio en que el mismo se ubica; (4) la afectación generada por la traslación de la propiedad del inmueble objeto de la compraventa, podía ser apreciada bajo un parámetro de razonabilidad, dados los alcances del derecho a la vivienda ya definidos previamente y que van más allá de la sola provisión de vivienda, y (5) de demostrarse que el inmueble objeto de la compraventa era en efecto de propiedad pública, y que este, más allá del derecho de paso fue objeto de la transmisión, ello pudo haber derivado en la nulidad del contrato, lo que habría resultado armónico con la acción ejercitada.

No obstante, lo anterior es intrascendente en el caso, pues aun reconociéndose el interés legítimo que podría corresponder al actor para solicitar la nulidad que nos ocupa, de cualquier forma, la autoridad responsable dejó intocada la consideración de que necesariamente se requería de interés jurídico -y no legítimo o simple- para iniciar la acción correspondiente, pues ello no se controvertió en el recurso de apelación entonces interpuesto, ni existieron argumentos suficientes en la demanda de amparo que permitieran resolver al Tribunal Colegiado que la Sala responsable determinara tal cuestión.

De hecho, el recurrente se limitó a insistir en que contaba con interés jurídico y legítimo para ejercer la respectiva acción de nulidad, lo que reitera en el recurso que aquí se resuelve.

Así, no es suficiente para revocar la sentencia impugnada y conceder el amparo en el presente asunto, el que se arribe a la conclusión de que, en el caso, el interés del entonces actor era legítimo y no simple.

Ello, máxime que, en cuanto al interés jurídico, es evidente que este no existe, pues en efecto, la celebración del contrato de compraventa objeto de la controversia, no genera por si misma un perjuicio directo a la esfera jurídica del quejoso -aquí recurrente-; ello, pues en efecto, nada de lo previsto en el referido instrumento implica de forma directa una afectación al derecho a la vivienda digna y adecuada del entonces actor, quién si bien es titular de dicho derecho, no sufre una lesión directa e inmediata con la transmisión del inmueble, máxime que como bien señaló la autoridad responsable y avaló el Tribunal Colegiado, se encuentra garantizado el derecho de paso al inmueble en que se ubican los servicios públicos que aduce el quejoso podrían verse afectados, pues al estar en un inmueble ahora particular, dice que no se brindará permiso y acceso a los vecinos o al organismo respectivo al que le compete para revisar, dar mantenimiento o reparar las instalaciones afectadas a las servidumbres de drenaje. No obstante, es esta última la que constituye para el recurrente una de las afectaciones a su derecho a la vivienda; sin embargo, básicamente se trata de un supuesto de simple posibilidad, pues lo razonable acorde al propio contrato, es que sí se respete el derecho de paso en cuestión.

No pasa desapercibido el argumento del recurrente en el sentido de que la afectación que sufre a su seguridad jurídica -con relación a

su derecho a la vivienda digna y adecuada-, se actualiza respecto al cambio de destino de inmuebles en el fraccionamiento en el que habita, con relación a los planos que le sirvieron de referencia para adquirir su propia vivienda; sin embargo, ello actualizaría nuevamente un interés legítimo y no jurídico para solicitar la nulidad del respectivo contrato, puesto que tal seguridad jurídica está relacionada nuevamente a la idea de que la traslación de la propiedad de los inmuebles objeto del contrato de compraventa, puede representar riesgos a los servicios e infraestructura originalmente previstos en los planos respectivos, lo que se refiere nuevamente como una cuestión posible, pero que de ninguna forma es inmediata ni directa, y que sólo se plantea como una cuestión hipotética.

En suma, aunque la sentencia impugnada contiene en parte una indebida y limitada noción de los alcances del derecho a la vivienda digna y adecuada, lo cierto es que la misma es acertada al afirmar que no se advierte que se hubiere transgredido en perjuicio del actor dicho derecho humano, pues en efecto, no existe evidencia alguna de que se esté privando al recurrente de su derecho a la provisión de vivienda ni de los distintos servicios o infraestructura relacionados, o de otros derechos vinculados.

Y en último caso, de haberse confrontado eficientemente y en su momento por el recurrente, la consideración de la Sala responsable en cuanto a que sólo era posible iniciar la acción de nulidad intentada, de contarse con interés jurídico -no legítimo ni simple-, ello habría permitido que se valorara al interés legítimo como una posible alternativa del recurrente para solicitar la nulidad en cuestión, como una vía posible para defender una afectación de la naturaleza de la que se duele, que no es inmediata ni directa, y que aun así, se estudiara, en su caso, en el fondo del asunto, si en efecto se alteró o no el destino

original de los inmuebles involucrados y si ello fue legal o ilegal como base para soportar la validez o nulidad del respectivo contrato.

En lo que se refiere a los demás argumentos de agravio vertidos por el recurrente, los mismos deben estimarse como ***inoperantes***, pues están dirigidos básicamente a defender la nulidad del contrato celebrado, bajo la consideración de la autoridad responsable de que los inmuebles afectados eran propiedad del municipio, lo que involucra la cuestión de fondo de la controversia y no la cuestión preliminar referente al tipo de interés necesario para ejercer la propia acción de nulidad.

Ello sin perjuicio de que otros argumentos no están dirigidos a controvertir directamente la cuestión constitucional que es materia de este asunto, esto es, la interpretación realizada por el Tribunal Colegiado del conocimiento en cuanto a los alcances del derecho a la vivienda digna y adecuada, con respecto a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales suscritos por el Estado Mexicano, y de ahí su inoperancia.

#### **7.4. Decisión**

En conclusión:

- Resulta fundado pero inoperante que la sentencia impugnada interpretó limitadamente el derecho a la vivienda digna y adecuada, pues a pesar de dicha noción y de que, en el caso, podría derivarse el interés legítimo del actor para activar la controversia natural de origen, lo cierto es que no se controvertió debidamente y quedó firme la determinación de la autoridad responsable de que sólo acreditando el

interés jurídico era posible ejercer la acción de nulidad intentada -no el interés simple ni el legítimo-.

- Resulta infundado que, en el caso, se haya violado en perjuicio del recurrente su derecho a la vivienda digna y adecuada, o los distintos derechos relacionados con dicho derecho humano, incluyendo el derecho a la seguridad jurídica en la vivienda, pues no existen evidencias de que ello haya ocurrido.
- Resultan inoperantes los demás agravios dirigidos a demostrar que procedía la nulidad del contrato de compraventa, esto es, relacionados con el fondo del asunto y no con la precondition de acreditación del interés jurídico necesario para ejercer la respectiva acción; inoperancia que se extiende a aquellos agravios que no están dirigidos a controvertir la interpretación que del derecho a la vivienda realizó el Tribunal Colegiado, única cuestión de constitucionalidad identificada en este asunto como subsistente y a cuyo análisis debe limitarse este fallo.

En dichas condiciones, y toda vez que no existen elementos para revocar la sentencia impugnada, lo procedente es confirmar la misma y negar al quejoso el amparo y protección de la justicia federal.

Por todo lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** En la materia de la revisión, se confirma la sentencia recurrida.

**SEGUNDO.** La Justicia de la Unión no ampara ni protege a **CLAUDIO LUIS DEL VALLE CABELLO** en contra de la autoridad y acto precisados en esta ejecutoria.

**Notifíquese;** con testimonio de esta resolución, remítanse los autos al tribunal de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

En términos de lo previsto en los artículos 110, 113 y 118, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el Acuerdo General 11/2017 emitido por el Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.