

THE DIFFUSE CONTROL OF CONSTITUTIONALITY AS A MECHANISM FOR PROTECTING THE TO HOUSING IN THE LEASE IN THE FACE OF STRUCTURAL VULNERABILITY

El control difuso de la constitucionalidad como mecanismo de protección del derecho a la vivienda en el arrendamiento frente a la vulnerabilidad estructural

Arriaga Hurtado, Itzel* y Sánchez García, Luis Enrique***

*Profesora de Tiempo Completo de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma del Estado de México

**Abogado postulante

*Contacto: iarriagah@uamex.mx

ark:/88243/118

Enviado: 06/10/25 Aceptado: 26/04/26

Resumen

La situación de pobreza es un factor de vulnerabilidad estructural que tiene el alcance de comprometer el derecho de acceso a la vivienda de toda persona mediante la figura del arrendamiento. A pesar de que las autoridades que componen el Estado Mexicano tienen la obligación de solucionar los escenarios de vulnerabilidad estructural, por virtud de los mandatos previstos en el artículo 1° Constitucional, que les imponen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como por el llamamiento que ha hecho la Organización de las Naciones Unidas a los Estados Parte para actuar en presencia de la vulnerabilidad estructural como referente que imposibilita el ejercicio de los derechos de las personas, el cumplimiento de tales exigencias se ve obstaculizado por la presencia de diversos retos en las controversias judiciales de arrendamiento. En este artículo se pretende, en primer término, dar visibilidad a los retos que enfrentan los órganos jurisdiccionales para proteger el derecho de acceso a la vivienda del arrendatario que ha incurrido en el retardo de su obligación de pago a causa de dicho factor de vulnerabilidad estructural y, en segundo término, se propone la utilización del Control Difuso de la constitucionalidad como mecanismo viable para superar tales retos, cuya implementación por parte de los operadores jurídicos permita nuevos alcances interpretativos a través de la inclusión de las circunstancias de vulnerabilidad estructural en la solución de la contienda de arrendamiento.

Palabras clave: Control difuso de la constitucionalidad, derecho a la vivienda, arrendamiento, vulnerabilidad estructural, derechos humanos

Abstract

The situation of poverty is a factor of structural vulnerability that has the potential to compromise the right of access to housing of every person through the figure of renting. Despite the fact that the authorities that make up the Mexican State have the obligation to solve the scenarios of structural vulnerability, by virtue of the mandates provided for in Article 1 of the Constitution, which impose on them the obligation to promote, respect, protect and guarantee human rights, as well as by the call made by the United Nations Organization to the States Parties to act in the presence of structural vulnerability as a reference that makes it impossible to exercise the rights of individuals, the fulfillment of such requirements is hindered by the presence of various challenges in judicial lease disputes. This article aims, firstly, to give visibility to the challenges faced by the courts to protect the right of access to housing of the tenant who has incurred in the delay of his obligation to pay due to this factor of structural vulnerability and, secondly, it proposes the use of the Diffuse Control of constitutionality as a viable mechanism to overcome such challenges, whose implementation by legal operators allows new interpretative scopes through the inclusion of circumstances of structural vulnerability in the solution of the lease dispute.

Keyboards: Diffuse control of constitutionality, right to housing, tenancy, structural vulnerability, human rights

1. Introducción

El contrato de arrendamiento es una figura jurídica cuyos antecedentes se remontan hasta la época del Imperio Romano y cuya evolución se ha nutrido de la influencia del Derecho Francés y del Derecho Castellano. Este proceso evolutivo ha permitido que el Estado mexicano sea consciente de que las relaciones particulares de arrendamiento son fundamentales para la sociedad, al constituirse como una alternativa a favor de las personas para satisfacer necesidades esenciales como la vivienda.

No obstante, el goce de dichas prerrogativas se ve amenazado u obstaculizado al apreciar el panorama social y económico, en el que se presentan factores ligados a la vulnerabilidad estructural, como lo es la situación de pobreza, que tienen el alcance de ofuscar el correcto cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante este tipo de convenciones de carácter civil, específicamente en lo relativo al pago de la renta a cargo del arrendatario.

A pesar de que, en principio, el Estado mexicano, actuando en sus tres órdenes de gobierno, tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, incluido el relativo al derecho de acceso a la vivienda, en el caso de los Tribunales pertenecientes al Estado de México, la observancia de dichos mandatos de carácter constitucional se ve limitada ante la existencia de diversos retos presentes en las controversias civiles de arrendamiento, particularmente sobre aquellas cuya discusión involucra el retardo en el pago en que haya incurrido el arrendatario. La prevalencia de tales retos condiciona a que en la discusión jurídica se apliquen de forma tajante las disposiciones del Código Civil del Estado de México que regulan la obligación

de pago, omitiendo el análisis y la discusión de los motivos que dieron lugar al retraso en la satisfacción de la renta, inclusive cuando sus causas corresponden a una condición de pobreza sobrevenida durante la relación contractual, pues la regulación y aplicación de la obligación de pago de la renta prevista en el ordenamiento civil ocasiona que se consideren en términos equivalentes el incumplimiento en el pago de la renta y el pago extemporáneo, esto al prever para ambos casos la rescisión del contrato de arrendamiento y la consecuente interrupción en el goce de la vivienda que tuviera el arrendatario a través de este tipo de acuerdo de voluntades.

En el presente artículo, a través de una investigación documental que permitió configurar el marco teórico sobre la figura del derecho a la vivienda vinculado al arrendamiento y la vulnerabilidad estructural como un factor que cuestiona la protección jurídica de este derecho; la aplicación de los métodos analítico y deductivo para identificar y contrastar dicho marco con las exigencias derivadas del sistema jurídico nacional e internacional en materia de derechos humanos; y finalmente, el análisis cualitativo recabado de la opinión de los representantes de la administración de justicia en el Estado de México se pretende dar notoriedad a los retos que enfrentan los órganos jurisdiccionales del Estado de México, en su obligación de promover, respetar, proteger y garantizar el derecho a la vivienda del arrendatario que interviene en este tipo de controversias, exponiendo, los mecanismos de carácter constitucional disponibles para superar tales retos y los alcances interpretativos a los que se podría llegar si los órganos jurisdiccionales permitiesen la inclusión de tales circunstancias de vulnerabilidad estructural en la discusión jurídica del asunto.

2. El derecho humano de acceso a la vivienda digna en el arrendamiento y su amenaza frente a la vulnerabilidad estructural

El derecho de acceso a la vivienda digna corresponde con el catálogo de derechos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) (2025), al establecer que “toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (CPEUM, 2025, art. 4).

El derecho humano de acceso a la vivienda digna contiene ciertos grados de complejidad. El primero de ellos se encuentra relacionado a los calificativos de dignidad y decoro, los cuales fungen como estándares de configuración o materialización de este derecho, es decir, no puede afirmarse que una vivienda sea digna y decorosa cuando sus condiciones no conduzcan a mantener o elevar la calidad de vida de sus habitantes. Esto se corrobora con lo expresado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) (2013), la cual, al indagar sobre los alcances que este derecho supone para el Estado, y apoyándose de las opiniones emitidas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, determinó lo siguiente:

El derecho a la vivienda digna no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el 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 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 (SCJN, 2013, p. 613).

Por otro lado, la manera en que el derecho humano de acceso a la vivienda digna se halla contemplado en el texto constitucional permite advertir la existencia de una relación medio-fin, en virtud de la cual el goce de la vivienda y la necesidad de que esta cumpla con el estándar de dignidad, quedando encomendados al Estado los medios para materializar esta determinación.

De acuerdo con esa relación medio-fin, el derecho de acceso a la vivienda significa, simultáneamente, obligaciones de carácter positivo y negativo a cargo del Estado, consistentes en procurar los medios y condiciones que garanticen y conduzcan a toda persona al goce de la vivienda digna. Las obligaciones de carácter positivo suponen la intervención activa de la autoridad en la implementación de políticas públicas, destacándose aquellas de carácter legislativo, ello considerando que el propio artículo 4° Constitucional ordena expresamente que la ley establecerá los instrumentos necesarios para que toda familia goce de una vivienda decorosa. Algunos ejemplos de estos instrumentos consisten en reglamentar los mercados de la vivienda, reglamentar los arrendamientos y asegurar que los propietarios de viviendas no discriminen contra determinados grupos (SCJN, 2013, p. 615).

A su vez, las obligaciones de carácter negativo suponen la prohibición de las autoridades estatales de realizar actos o abstenciones que incidan directa o indirectamente en el disfrute del derecho a la vivienda de las personas, como es el caso de los desalojos forzosos o efectuar tratos discriminatorios contra determinados grupos al denegarles la seguridad de la tenencia o la restitución de la vivienda (SCJN, 2013, p. 615).

Adicionalmente, el catálogo de medidas a implementar por el Estado para procurar y proteger dicho derecho también debe ser formulado bajo un criterio de flexibilidad, que le permita adaptarse a la diversidad de formas en que se materializa el derecho de acceso a la vivienda digna, como pueden ser los actos traslativos de propiedad (compraventa, donación y permuta), y los actos posesorios (arrendamiento y comodato), situación que incluso ha sido reconocida por la SCJN (2013) al afirmar que “sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas” (p. 616).

Tales directrices permiten ver que el arrendamiento y su regulación se vinculan estrechamente con el derecho de acceso a la vivienda digna, específicamente en los casos de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a casa habitación,

cuyo estándar de dignidad se refleja en el imperativo de que los inmuebles destinados para dicho fin no se limiten a la estructura física, sino que deben contar con los elementos indispensables para que la habitabilidad sea acorde a la dignidad de la que es merecedora toda persona humana, así como en la previsión del derecho del arrendatario para acudir a los tribunales para la defensa de su derecho de posesión ante una situación de usurpación y en la previsión de plazos mínimos de arrendamiento cuando se omita la mención de su duración en el contrato.

Sin embargo, existen factores de carácter económico y social que amenazan la seguridad en la tenencia que debe suponer derecho a la vivienda, al comprometer el correcto desarrollo de la dinámica establecida en las relaciones jurídicas de arrendamiento, que en el caso del arrendatario, dificultan o, en casos más severos, impiden el cumplimiento de las obligaciones asumidas, generando un conflicto entre los contratantes, que una vez escalado ante una autoridad que cuente con la potestad de modificar o extinguir la relación jurídica, como es el caso de los órganos jurisdiccionales, puede derivar en la disolución del acuerdo de voluntades y en la consecuente interrupción en el goce del derecho de acceso a la vivienda que el arrendatario obtuviese a través del arrendamiento.

Uno de estos factores corresponde con la situación de pobreza, entendida como un factor de vulnerabilidad estructural. La Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), ha identificado a las “vulnerabilidades estructurales” como la “circunstancia o condición relacionada con el ciclo de vida, estructura social, política, económica o cultural” (ONU, 2017, p. 3), denotando en su Informe sobre Desarrollo Humano del año 2014 (ONU, 2014) que estas surgen como “obstáculos estructurales al ejercicio por parte de algunas personas de sus derechos y opciones, cuando las instituciones sociales y jurídicas, las estructuras de poder, los espacios políticos o las tradiciones y normas socioculturales no sirven por igual a los miembros de la sociedad” (p. 78).

La idea de vulnerabilidad corresponde a una situación de debilidad, de desprotección o de susceptibilidad que presenta un grupo de personas para sufrir una circunstancia negativa a causa de factores ligados a la cultura, a las instituciones y las normas, teniendo todos estos supuestos el común denominador de ser ajenos a la voluntad de la persona que sufre la vulnerabilidad y que, dada la dimensión de dichos factores, resulta en una imposibilidad de controlarlos, haciendo que estos se impongan ante estos grupos, apuntando a segmentar la cohesión social y a crear escenarios asimétricos.

El PNUD (ONU, 2014) identifica tales escenarios bajo la denominación de desigualdades horizontales, en los que las políticas públicas solo favorecen a los sectores privilegiados de una sociedad y cuya situación asimétrica se mantiene a través de actos de exclusión hacia los sectores menos privilegiados (p. 78), siendo uno de estos sectores precisamente los grupos en situación de pobreza (p. 79). En el caso del Estado mexicano, en el Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social de 2023, emitido por el Ejecutivo Federal (SEB, 2023), a través de una medición multidimensional, se evidenció que un 50.8%

(cincuenta punto ocho por ciento) de la población en México se encuentra en situación de pobreza, respecto de la cual un 42.5% (cuarenta y dos punto cinco por ciento) se encuentra en pobreza moderada y un 8.3% (ocho punto tres por ciento) en pobreza extrema, lo que a nivel nacional significó que un 11.81% (once punto ochenta y uno por ciento) de la población carece de calidad y espacios en la vivienda (pp. 1-2), con lo que se puede deducir que, al menos en el caso del Estado mexicano, aún existe un atraso significativo para cumplir con el llamamiento que hizo el PNUD a los Estados Parte para tomar las medidas suficientes para hacer frente a las vulnerabilidades estructurales. No obstante, debe precisarse que los factores de vulnerabilidad estructural no son fenómenos aislados que menoscaban el goce de un determinado derecho, sino que sus efectos comprometen la protección jurídica y el ejercicio de otros derechos humanos que repercuten en la calidad de vida de la persona. Estos factores de vulnerabilidad estructural son tendientes a propiciar escenarios complejos en los que los grupos de la sociedad menos favorecidos no solo sufren un bajo desarrollo humano, sino que quedan a merced de condiciones desfavorables que prolongan y aumentan su estado de vulnerabilidad y riesgo. Leandro Despouy (2008) abunda sobre esta característica al considerar que “los condicionantes económicos adquieren una dimensión superlativa cuando se suman a otros de naturaleza social, cultural, laboral, etc., y conducen a la marginación y exclusión social” (p. 129). Uno de estos escenarios lo ilustra Sepúlveda Carmona (2018), Directora Ejecutiva de la Iniciativa Global para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales asociada al Instituto de Investigación de las Naciones Unidas para el Desarrollo Social, quien denota la relación entre la pobreza y el acceso a la justicia, calificándolos como un “círculo vicioso” en el que la imposibilidad de las personas para reclamar sus derechos les atrapa en un ciclo de impunidad y exclusión.

Lo expresado en líneas anteriores resulta lógico al considerar las características de interdependencia e indivisibilidad de los derechos humanos, pues a pesar de que se pueda pensar que una situación de pobreza aparentemente solo compromete la ejecución de un contrato, existe la posibilidad de que dicha situación de pobreza también sea restrictiva de otros derechos, incluido el derecho de acceso a la justicia, cuando la persona vulnerable carece de los recursos para defenderse adecuadamente durante la controversia que se desprenda de la falta de cumplimiento del acuerdo de voluntades, ya que no hay que olvidar que toda pretensión o defensa formulada ante los Tribunales supone la carga de soportar gastos consistentes en honorarios de abogados, peritos, tramitación de copias, gastos de transporte para acudir a las audiencias o diligencias, etc.

Conforme a lo anterior, es claro que las medidas a tomar para solventar las circunstancias de vulnerabilidad también deben ser pensadas para ser válidas en el plano adjetivo, para evitar que los procesos jurisdiccionales se tergiversen en obstáculos que fomenten la prevalencia de escenarios de vulnerabilidad estructural.

A ello hay que sumar la necesidad de que los operadores jurídicos que asuman la tarea de ejecutar tales medidas sean conscientes, en primer lugar, de que los riesgos implícitos en los escenarios de vulnerabilidad estructural se pueden

manifestar en una amplia variedad de formas, por ejemplo, una persona puede caer en situación de pobreza por motivos ajenos a su voluntad como pueden ser: el padecimiento de una enfermedad o incapacidad, la separación de su fuente de trabajo, por un desastre natural, el aumento de la inseguridad pública o el desplazamiento forzado, entre otros; y, en segundo lugar, que sean conscientes del panorama social y económico actual, teniendo en cuenta los índices de pobreza y rezago social, pues son precisamente las personas pertenecientes a dichos grupos vulnerables quienes se valdrán, bajo motivos de necesidad, del contrato de arrendamiento como instrumento para acceder a una vivienda.

Sin embargo, es necesario precisar que la aplicación de lo expuesto en este artículo no está destinado a los casos en que la situación de pobreza, como factor de vulnerabilidad estructural, se manifieste de manera previa al arrendamiento, sino únicamente a aquellos casos en que la situación de pobreza sobreviene a la celebración del contrato. Ello se afirma con la intención de no superar los límites que supone el principio de buena fe contractual, conforme la cual no es concebible que una persona suscriba un pacto a sabiendas de que su situación particular le hará incapaz de cumplir con las cargas contractuales asumidas, sino que se deberán considerar casos distintos, como aquel en que la persona inicialmente cuenta con los medios para cumplir con sus obligaciones, pero debido a una situación ajena a su voluntad, como lo es la situación de pobreza sobrevenida, se ve imposibilitada de dar correcto cumplimiento al acuerdo de voluntades, siendo en este último caso en el que se conserva el principio de buena fe contractual.

Para el efecto de ilustrar un supuesto de estudio, es decir en una relación de arrendamiento cuyo objeto radica en un inmueble que sirve como casa habitación, supongamos que la ejecución de este contrato se complica a causa de una situación de pobreza sobrevenida, en la que el arrendatario se ve incapaz de cubrir el importe de la renta en el plazo estipulado en el contrato, lo que le ha llevado a efectuar el pago con posterioridad. Pese a ello, el arrendador, en ejercicio de la facultad resolutoria que le compete, ha decidido reclamar judicialmente la rescisión del contrato, al considerar que el pago de la renta efectuado en plazo distinto al pactado constituye un incumplimiento del acuerdo de voluntades de conformidad con lo que estipula el Código Civil del Estado de México en la fracción I del artículo 7.688. En caso de resultar procedente la acción intentada por el arrendador, la sentencia dictada por el Tribunal consistirá en dejar insubsistente el contrato de arrendamiento y, en consecuencia, se privará al arrendatario de la posesión que detenta y, por extensión, del goce de una vivienda que obtenía a través del contrato.

A ello hay que precisar que la mencionada fracción I del artículo 7.688 del Código Civil atañe al catálogo de obligaciones a cargo del arrendatario, conforme a la cual le corresponde a éste pagar la renta en tiempo y forma. Dicho estándar se apoya con lo expresado por la Primera Sala de la SCJN en la tesis de jurisprudencia “1a./J. 37/2003”, en la que la Sala determinó que “una persona se constituye en mora desde que no paga la prestación debida en los plazos y términos convenidos o, a falta de éstos, en los establecidos en la ley.”,

de tal manera que el cumplimiento tardío y el incumplimiento en el pago se tratan en términos equivalentes y se asimilan a la misma consecuencia jurídica, que es la rescisión del contrato de arrendamiento.

Así, se apunta a que, en el caso concreto, el numeral citado no es armónico con las obligaciones del Estado de procurar la tenencia del derecho de acceso a la vivienda digna que se obtiene a través del arrendamiento, porque la manera en que se halla prevista la obligación de pago no es adecuada para regular los escenarios en que se ha verificado una situación de pobreza sobrevenida, pues lejos de advertir y solucionar una circunstancia de desventaja social de carácter estructural, únicamente se agravará tal circunstancia ante la posible violación del derecho de acceso a la justicia del arrendatario en virtud de la carencia de medios argumentativos y económicos del arrendatario para defender su derecho de posesión, culminando en la privación de su derecho de acceso a la vivienda digna una vez que el órgano jurisdiccional declare la rescisión del contrato de arrendamiento.

Tal panorama apunta a la necesidad de vislumbrar una medida que pueda ser empleada por los operadores jurídicos que conozcan de controversias de arrendamiento, para tratar los escenarios de vulnerabilidad estructural que se pueden presentar durante este tipo de relaciones jurídicas, y así cumplir con sus obligaciones en materia de protección jurídica de los derechos de las personas, con plena consciencia de las condiciones de vulnerabilidad que enfrentan y que repercuten en sus derechos.

3. Las obligaciones y retos que enfrentan las autoridades jurisdiccionales en la solución de las controversias de arrendamiento

Para este apartado se menciona que se realizó un enfoque cualitativo de investigación mediante la celebración de un conversatorio académico denominado “El pago irregular como forma de combatir la vulnerabilidad estructural en el arrendamiento” llevado a cabo el día 23 de noviembre del pasado año 2023, dirigido a representantes del Poder Judicial del Estado de México (PJEDOMEX) en su especificidad de jueces, realizando una serie de preguntas detonadoras que se resumen en la variable de conocer desde su ejercicio profesional en el ámbito jurisdiccional, su percepción actual sobre los escenarios de vulnerabilidad estructural y la manera en que estos se desenvuelven durante la tramitación de las controversias de arrendamiento, específicamente aquellas vinculadas al pago extemporáneo de la renta, por lo que a continuación se muestran los análisis de dicho análisis:

Desde su óptica como agentes de la Administración de Justicia, los ponentes fueron coincidentes en considerar que la situación de vulnerabilidad estructural involucra políticas de igualdad sustantiva que no se hallan inicialmente en las relaciones de arrendamiento, sino que sobrevienen a la celebración del contrato, porque se debe considerar que los contratantes pactan con la creencia de que van a cumplir sus obligaciones, siendo la aparición de circunstancias de un rango de vulnerabilidad lo que impide el cumplimiento del contrato, y por tanto, debe considerarse un aspecto importante para analizar en cada caso concreto

(PJEDOMEX, 2023, 00:16:44).

Al cuestionar a los ponentes sobre la necesidad de que el Estado intervenga en las relaciones particulares de arrendamiento para solventar las circunstancias de vulnerabilidad estructural, estos consideraron que es obligación del Estado implementar políticas públicas que garanticen tanto la igualdad sustantiva como la adjetiva, ello al tener en cuenta que el derecho de acceso a la vivienda, obtenido a través del arrendamiento, es un derecho humano que debe ser garantizado conforme al artículo 1° constitucional que constriñe a las autoridades a promover y proteger los derechos humanos (PJEDOMEX, 2023, 00:21:57-00:28:36).

Como una propuesta tentativa al caso concreto, se planteó ante los ponentes la posibilidad de considerar que el pago extemporáneo de la renta sea suficiente para tener por extinta la facultad resolutoria en los casos en que tenga presencia una situación de vulnerabilidad estructural durante el arrendamiento, cuya existencia pueda ser advertida por el órgano jurisdiccional a través del ejercicio del Control Difuso de la constitucionalidad y convencionalidad, que conduzca a inaplicar lo dispuesto por la fracción I del artículo 7.688 del Código Civil del Estado de México, permitiendo al Juzgador analizar el contexto global en que se verificó la relación de arrendamiento en aras de procurar la protección del derecho de acceso a la justicia y acceso a la vivienda del arrendatario.

La propuesta fue formulada teniendo en cuenta que el Control Difuso se constriñe a establecer la legalidad del asunto con base en los hechos, argumentos, pruebas y alegatos propuestos por las partes, con lo que se permite que el juzgador ordinario, al aplicar la norma, pueda contrastar, entre su contenido y los derechos humanos que reconoce el orden jurídico nacional, tal como reconoció la Primera Sala de la SCJN en los precedentes “1a. CCLXXXIX/2015 (10a.)” y “I.4o.A.18 K (10a.)”.

En este sentido, y como lo han establecido los Tribunales Colegiados de Circuito, en la tesis “I.4o.A.18 K (10a.)”, la implementación del Control Difuso tendría que buscar y conciliar el sentido o interpretación de la fracción I del artículo 7.688 del Código Civil del Estado de México a fin de conseguir: “a) la interpretación conforme en sentido amplio, de acuerdo al bloque de constitucionalidad, b) la interpretación conforme en sentido estricto, si hay varios sentidos debe elegirse el más acorde al bloque constitucional, y solo cuando esto resulte imposible se deberá; c) inaplicar en el caso concreto, la disposición que oriente en el sentido de la premisa normativa”.

Sin embargo, bajo la óptica de los ponentes (PJEDOMEX, 2023), la intervención que supone la propuesta de acción por parte del Estado se complica ante la presencia de retos para la Administración de Justicia, basados en diversos criterios de carácter presupuestal, de naturaleza jurídica, de limitaciones impuestas a los órganos jurisdiccionales del orden común y de falta de conocimiento técnico. Dichos retos identificados por los ponentes se pueden sintetizar en los siguientes:

- El principio de estricto derecho, que obliga a resolver en los términos que el Código Civil prevé la obligación de pago, y el principio de litis cerrada, que impide hacer valer cuestiones que no hayan sido planteadas en la demanda

(00:32:55).

- La falta de intervención de los representantes jurídicos de las partes para incitar o evidenciar cuestiones en las que pudiera aplicarse la oficiosidad por parte del Juzgador, como es el caso de la presencia de vulnerabilidad estructural (00:33:52).

- La limitación establecida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que condiciona a los jueces locales a únicamente inaplicar las normas que puedan ser contrarias a los derechos humanos (00:34:52).

- La tendencia de los operadores jurídicos de considerar a los derechos humanos como una codificación más en vez de verdaderos principios que rigen la función jurisdiccional (00:39:04).

- La falta de conocimiento de los representantes jurídicos de las partes para hacer notar al Juzgador las oportunidades de intervención en correspondencia a la obligación de respetar y promover los derechos humanos. (00:40:51).

Bajo su perspectiva, los ponentes (PJEDOMEX, 2023) consideraron viable la propuesta atendiendo la figura de las categorías sospechosas y su relación con las circunstancias de vulnerabilidad estructural como punto de partida para el ejercicio del Control Difuso a cargo de los órganos jurisdiccionales del orden común, además de ser imperativo que se atiendan las siguientes condiciones: - Que el arrendamiento haya sido celebrado bajo una condición de necesidad y no de practicidad (00:18:00).

- Que la medida se aplique con cautela, únicamente a través de la justificación de la circunstancia de vulnerabilidad estructural como una categoría sospechosa de las prohibidas por el artículo 1° constitucional, con la finalidad de evitar que el gobernado abuse del Derecho (00:30:23).

- Remitirse al contexto en que haya sido verificado el pago extemporáneo, cuya interpretación de forma contextual, sistemática y sistémica sea el punto de partida para ponderar qué derecho humano es el que se debe proteger en mayor medida en el caso concreto (01:15:45).

- Realizar el correcto estudio y aplicación del Control Difuso, partiendo de la presunción de que la norma es constitucional y convencional, únicamente alcanzando la inaplicación de la norma después de acreditar y justificar fehacientemente que no existe una interpretación posible que haga compatible la norma con la Constitución y con la Convención (01:32:54).

- Que la situación de vulnerabilidad estructural sea traída a colación y comprobada en el proceso por los operadores jurídicos y no de manera oficiosa (01:04:50).

4. La vulnerabilidad estructural como categoría sospechosa e inaplicación de la norma incompatible

El catálogo de las denominadas categorías sospechosas al que aludieron los ponentes se encuentra previsto en la CPEUM (2025) en el que se prohíbe toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente

contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas (art.1).

Dicha prohibición se sustenta bajo el principio de no discriminación, que supone una obligación de trato igualitario, basada, por un lado, en la existencia de una relación adecuada entre los medios y fines que involucren a dicho trato y, por otro lado, “del entendimiento de la idea de igualdad como no sometimiento, o no subordinación, o no exclusión” (SCJN, 2021, p. 99), lo cual implica que las acciones implementadas por el Estado se destinen a “revertir una situación de exclusión o segregación de un grupo” (SCJN, 2021, pp. 133-134).

Ello se traduce en que el texto constitucional no prohíbe en sí la diferenciación en el trato, sino solo aquel que se justifica en razones arbitrarias y que redunde en el detrimento de los derechos humanos de una persona o grupo de personas, por lo que las categorías previstas en el quinto párrafo del artículo 1° Constitucional resultarán sospechosas cuando: su justificación sea arbitraria, al carecer de una adecuada correspondencia entre el criterio sostenido y el fin perseguido; y cuando la discriminación contravenga las ideas de no sometimiento, no subordinación o no exclusión. Bajo esos criterios es posible advertir que la opinión de los ponentes es acertada, pues la pobreza, como factor de vulnerabilidad estructural, encaja dentro del grupo de categorías sospechosas porque:

- Se trata de una condición que menoscaba la dignidad de la persona o grupo de personas que la padecen.
- Se asocia a desigualdades horizontales, al propiciar que los sectores menos favorecidos sean excluidos o desplazados en la aplicación de las políticas públicas, en contravención a las ideas de no sometimiento, no subordinación y no exclusión.
- Compromete el ejercicio de los derechos humanos de la persona o grupo de personas, incluido el derecho de acceso a la justicia, cuando la condición precaria se manifiesta como un obstáculo para conducir adecuadamente sus pretensiones ante los tribunales.
- Implica la ausencia de acciones afirmativas que procuren la equidad de las partes en el proceso, propiciando en consecuencia el sufrimiento de tratos arbitrarios susceptibles de agravar su situación de vulnerabilidad.

Regresando al escenario de estudio planteado anteriormente, una vez que el representante jurídico haya invocado a la discusión jurídica la situación de vulnerabilidad estructural y haya solicitado al órgano jurisdiccional la inaplicación de la norma sustantiva que regula lo relativo al pago de la renta, será el juzgador quien deberá ejercer, previa acreditación y calificación de la vulnerabilidad como una categoría sospechosa, el examen sobre la fracción I del artículo 7.688 del Código Civil del Estado de México. El examen deberá servir para identificar los derechos humanos vinculados a la norma secundaria, así como para apreciar si la norma analizada protege o vulnera dichos derechos en el caso concreto, es decir, si la norma protege o vulnera el derecho de acceso a la justicia y derecho de acceso a la vivienda digna del arrendatario que se halla en situación de vulnerabilidad estructural (pobreza).

Si el órgano jurisdiccional no logra conciliar el sentido de la norma secundaria con la Constitución o con los tratados internacionales, la consecuencia será la inaplicación de la fracción I del artículo 7.688 del Código Civil del Estado

de México, superando así el reto que suponía el principio de estricto derecho, rompiéndose la unidad mantenida por la norma, conforme a la cual se asimilaban bajo la misma consecuencia jurídica el incumplimiento llano y el cumplimiento extemporáneo en el pago, y con lo que se abriría el panorama de elementos que el órgano jurisdiccional podría apreciar para el efecto de determinar si el pago extemporáneo de la renta debe provocar o no a la rescisión del contrato de arrendamiento, llevando con ello la discusión jurídica a nuevos alcances interpretativos.

Sin embargo, no se debe olvidar la advertencia planteada por los representantes del PJEDOMEX (2023), en el sentido de que el Control Difuso debe ser llevado a cabo con cautela para evitar que alguno de los contendientes incurra en un abuso del derecho (00:30:23), lo que implica que los alcances interpretativos a los que se pueda llegar deban ser razonables y justificados, con la finalidad de evitar que el Juzgador incurra en arbitrariedades.

Para identificar el estándar de razonabilidad, conviene rescatar lo dicho durante el Conversatorio denominado “Pago irregular como forma de combatir la vulnerabilidad estructural en el arrendamiento”, en el cual los ponentes (PJEDOMEX, 2023) expresaron que, para la protección de los derechos humanos, una adecuada aplicación del principio pro persona, requiere que se busque la mayor reciprocidad de los beneficios del contrato (00:46:39), a través de la interpretación de las causas y consecuencias del pago extemporáneo (00:49:25), tratando de dar preferencia a evitar un perjuicio sobre la obtención de un lucro cuando el juzgador se encuentre ante un conflicto de derechos iguales y, con ello, ver si es viable dar prioridad a que ambas partes continúen en el contrato (00:50:32). Por otra parte, se deben considerar a los derechos humanos como verdaderos principios generales de derecho (00:53:58) con los que se pueda realizar una interpretación sistemática tendiente a evidenciar que el pago extemporáneo no es tan grave como la falta de pago y que, por ello, no necesariamente debe conllevar a la rescisión del contrato (00:54:59).

Las pautas mencionadas por los ponentes resultan atinadas, pues tienen fundamento en diversos criterios desplegados a través de precedentes judiciales, doctrina y los propios principios contenidos en el Código Civil, las cuales se desarrollan a mayor detalle a continuación.

4.1 La causa grave

Los Tribunales Colegiados de Circuito de la Ciudad de México han sido pioneros en la implementación de la figura del incumplimiento grave como condición para decretar la rescisión del contrato de arrendamiento, tal y como se aprecia en el precedente “I.4o.C.75 C (10a.)”, en el que el Tribunal, a través de la aplicación del derecho comparado, considera que la resolución del contrato es una forma extraordinaria de extinción que requiere estar sustentada en una causa igualmente extraordinaria, por lo que no cualquier incumplimiento conllevará a la disolución del acuerdo de voluntades.

La idea de la causa grave ha sido desarrollada en la doctrina por tratadistas como Sánchez-Medal (1989), quien sostiene que “no basta el hecho del

incumplimiento para pretender la resolución del contrato, es menester que tal incumplimiento sea de importancia, tomando en cuenta el particular interés del acreedor” (p. 111), el cual será estudiado valiéndose de las declaraciones vertidas en el contrato, así como todas las circunstancias contemporáneas y las posteriores a la celebración del acto para inferir la finalidad particular que proyectaba el acreedor mediante el cumplimiento exacto de la prestación (Sánchez-Medal Urquiza, 1989, pp.114-115).

Respecto al pago extemporáneo de la renta, la idea de la causa grave se puede sintetizar en la capacidad de suponer que el retardo en el cumplimiento resulta de menor gravedad en comparación a la falta total de pago, porque, en el primer caso, la ejecución del contrato aún estaría conducida a satisfacer el interés de ambos contratantes, pues el propietario continuaría recibiendo el estímulo económico derivado del pacto, mientras que el arrendatario se mantendría en el uso y goce del bien arrendado, situación que no ocurre cuando la omisión en el pago es total.

4.2 El cumplimiento irregular

El mencionado tratadista Sánchez-Medal (1989) señala que el estudio de la gravedad en el incumplimiento debe complementarse con la apreciación de otras situaciones conexas en que ha habido un intento de cumplimiento por parte del deudor. Bajo esta premisa surgen las figuras del cumplimiento tardío, del cumplimiento parcial y del cumplimiento defectuoso (p.115).

Conforme a las particularidades de cada una de dichas categorías, el pago extemporáneo se sitúa dentro del denominado cumplimiento defectuoso, ya que la calificación de defectuoso se asocia a las cuestiones accidentales de la obligación, relativas al modo, tiempo y lugar de cumplimiento.

De acuerdo con la idea del pago irregular, el juzgador deberá valorar la conducta presentada por las partes frente a la inobservancia de dichas cuestiones accidentales, que en el caso de un contrato de arrendamiento, lo podrá apreciar en la existencia o inexistencia de requerimientos de pago por parte del propietario o en la existencia o inexistencia de ofrecimientos de pago por parte del arrendatario, siendo que, en cualquiera de ambos supuestos, la aceptación del pago defectuoso por parte del acreedor deberá interpretarse en el sentido de que éste ha renunciado tácitamente a su derecho a rescindir el contrato.

4.3 Plazo esencial

Esta figura es definida por el autor Sánchez-Medal (1989) como “aquel término fijado por las partes para el cumplimiento de la obligación que, bien por la naturaleza del contrato o por la voluntad de los propios contratantes, se considera de tal importancia que la prestación ha de realizarse precisamente en ese plazo o nunca” (p. 141).

La presencia o ausencia de la estipulación de un plazo esencial en el contrato puede ser utilizada como criterio subjetivo para la interpretación del mismo y para determinar si la puntualidad en el cumplimiento de pago de las rentas es de tal importancia para el arrendador que incluso tendrá el alcance de resolver

el contrato ante la presencia de un atraso en la ejecución de dicha obligación de pago.

4.4 La voluntad de las partes

De acuerdo con la tesis “IV.4o.2 C” emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, la voluntad de los contratantes debe ser interpretada conforme a la claridad en la que hayan plasmado su intención, ya que, si los términos del contrato son claros entonces se deberá atender al sentido literal de sus cláusulas; mientras que si las palabras parecieran contrarias a la intención evidente deberá prevalecer esta última sobre aquellas.

Sin embargo, es menester destacar la opinión de la extinta Tercera Sala de la SCJN, que en la tesis con número de registro “340963”, consideraba que la interpretación de la voluntad de los contratantes no se limita al momento de celebración del contrato, sino que debe extenderse también a la conducta que los interesados han observado respecto del contrato, al ejecutarlo, lo que se conoce como interpretación auténtica.

A través de la interpretación auténtica, se puede apreciar la conducta ejecutada por el acreedor, conforme a lo cual es resultaría lógico afirmar que, cuando el acreedor decide reclamar el cumplimiento forzoso de la obligación, en dicha acción habrá manifestado su voluntad de hacer prevalecer la obligación, mientras que, si, por el contrario, ha optado por rescindir el contrato, entonces habrá manifestado intención de terminar los efectos del acuerdo.

La interpretación auténtica también puede desprenderse de los actos desplegados por el deudor posteriores al incumplimiento. Esto se puede evaluar, por ejemplo, si una vez que se le ha requerido el adeudo, este accede a cubrirlo, con lo que se entenderá que ha externado su intención de prolongar los efectos del contrato al tratar de regularizar su situación frente al acreedor, caso que también es aplicable cuando el pago extemporáneo ha sido ofrecido de forma espontánea por el propio deudor.

Si, por el contrario, el deudor mantiene su postura de rehusar el pago, esto se podrá interpretar como un signo tácito de su voluntad de renunciar al acuerdo de voluntades.

4.5 Principio de conservación del contrato

Existen casos en los que la interpretación literal de las cláusulas de un contrato no basta para desentrañar la voluntad de los contratantes, haciendo que sea necesario recurrir a otras reglas de interpretación. Entre las reglas de interpretación se encuentra aquella que ordena que, si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

Esta regla consagra el denominado principio de conservación de los contratos, conforme al cual se parte desde la premisa de que ambos contratantes celebran el acto con la finalidad de que este surta sus efectos jurídicos, de tal manera que, en caso de ambigüedad, deberá privilegiarse la interpretación que permita la subsistencia del acto jurídico.

4.6 Principio de mayor reciprocidad de intereses

Este principio se encuentra consagrado dentro de las reglas de interpretación de los actos jurídicos, el cual opera sobre las circunstancias accidentales en los contratos de carácter oneroso y establece que, en caso de que subsistan dudas sobre la intención de los contratantes, se deberá resolver en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Para el caso de los contratos sinalagmáticos, la mayor reciprocidad de intereses estriba en la verificación de que ambos contratantes reciban una contraprestación por el cumplimiento de las obligaciones propias. De manera específica, en el contrato de arrendamiento la contraprestación que beneficia al arrendador la constituye el pago de la renta por transmitir el uso y goce de un bien, mientras que la contraprestación que beneficia al arrendatario la constituye el aprovechamiento que derive del uso y goce de un bien en cuestión, por lo que la aplicación de este principio para distinguir el incumplimiento del cumplimiento extemporáneo radicará en verificar el grado de impacto que tiene cada escenario en el aprovechamiento perseguido por las partes a través del contrato.

Por lo anterior se puede identificar la importancia y trascendencia jurídica de la aplicabilidad del control difuso de la constitucionalidad como mecanismo de protección del derecho a la vivienda frente a la vulnerabilidad estructural, advirtiendo el seguimiento y recomendaciones previamente referidas, en atención a lo previsto en el derecho adjetivo civil e incluso al señalar las experiencias de los jueces [consideradas en el análisis de resultados del cualitativo desarrollado en esta investigación] con sustento en su ejercicio profesional en el ámbito jurisdiccional.

5. Conclusiones

El contrato de arrendamiento no solo representa la manifestación de la norma jurídica individualizada, sino que es una institución jurídica que puede fungir como mecanismo para el goce del derecho humano de acceso a la vivienda digna, principalmente para las personas pertenecientes a grupos vulnerables estructuralmente, como lo son aquellos que hallan en situación de pobreza.

A pesar de los esfuerzos dirigidos por la Organización de las Naciones Unidas, a través del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y del llamamiento a todas las autoridades para eliminar las limitaciones y restricciones que imposibilitan el desarrollo humano y el correcto ejercicio de los derechos de las personas, el panorama económico y social muestra el rezago que mantiene el Estado Mexicano en índices de pobreza y carencia de calidad y espacios de vivienda.

La consulta de estos indicadores ante los representantes de la Administración de Justicia ha permitido identificar como limitado el conocimiento que tienen los órganos jurisdiccionales sobre los escenarios de pobreza, como factor de vulnerabilidad estructural, que inciden en las relaciones de arrendamiento, resultando notoria la necesidad de capacitar a las autoridades del Estado Mexicano, a fin de lograr un grado de conciencia que les permita denotar los

riesgos implícitos en tales escenarios de carencia, por lo que es imperativa la correcta intervención de las autoridades conforme al mandato que les impone el artículo 1° constitucional de proteger, respetar y promover los derechos humanos.

Es indispensable que los órganos jurisdiccionales tengan presente que, a pesar de que la Constitución establece como valor fundamental la igualdad en el acceso a la justicia, materialmente no todas las personas cuentan con los medios económicos necesarios para ejercitar sus derechos o defenderse contra los actos que restrinjan sus derechos, tal como es el caso de los grupos identificados en vulnerabilidad estructural, cuyas carencias los colocan en desventaja respecto de otros grupos sociales privilegiados.

En el caso del derecho de acceso a la vivienda, del que goza toda persona a través del arrendamiento y que se pueda ver amenazado por la incidencia de una situación de pobreza, la protección de dicho derecho a cargo de los órganos jurisdiccionales se ve dificultada ante los diversos retos identificados por los operadores jurídicos consultados, cuya falta de atención sobre los riesgos y carencias que sufre el gobernado o grupo de gobernados que se hallan en situación de pobreza, puede derivar en que los procesos judiciales se conviertan en instrumento de prevalencia de dicho factor de vulnerabilidad estructural.

A pesar de que existen diversos retos que dificultan la correcta observancia de los principios y mandatos constitucionales en las relaciones jurídicas particulares, la propia Constitución prevé los mecanismos suficientes para palear dichos obstáculos, pero para ello se requiere de la intervención conjunta de los diversos operadores jurídicos, tanto abogados como jueces, que traigan a la discusión jurídica estos escenarios de desventaja social, a fin de que progresivamente se genere conciencia sobre la necesidad de que el Estado intervenga en mayor medida a través de políticas públicas que permitan reivindicar a los grupos sociales desfavorecidos y se garantice el goce y ejercicio de los derechos humanos constitucionalmente reconocidos.

A través de la correcta aplicación del Control Difuso en las controversias de arrendamiento relacionadas con el pago extemporáneo de la renta y la posible inaplicación de la fracción I del artículo 7.688 del Código Civil del Estado de México en el caso concreto, es posible generar un cambio de paradigma que permita ampliar los alcances interpretativos a aplicar en las controversias de arrendamiento, generando escenarios en los que el órgano jurisdiccional se encuentre en aptitud de ponderar en mayor profundidad los derechos de los contratantes y tenga la potestad de optar por el resultado que le permita cumplir adecuadamente con las exigencias constitucionales que le constriñen a proteger, respetar y promover los derechos humanos.

6. Referencias

- Despouy, L. (2008). Acceso a la justicia: impacto de la pobreza sobre los derechos humanos. Recuperado de: <https://corteidh.or.cr/tablas/r29272.pdf>
- Márquez Martínez L. (2017). Control difuso desde una perspectiva de acceso a la justicia. Primera Edición, México. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Recuperado de: <https://www.scjn.gob.mx/sites/default/>

- files/publicaciones.scjn/publicacion/2019-02/Control%20difuso%20desde%20una%20perspectiva%20de%20derecho.pdf
- ONU (2014). Informe sobre Desarrollo Humano 2014. Recuperado de <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/publications/es/HDR-2014-Spanish.pdf>
- ONU (2017). Vulnerabilidad y resiliencia humana desde el paradigma de desarrollo humano. Recuperado de https://procurement-notices.undp.org/view_file.cfm?doc_id=126447
- Sánchez-Medal Urquiza, J.R. (1989). La resolución de los contratos por incumplimiento. Cuarta Edición. México. Editorial Porrúa.
- SEB (2023). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2023 México. Recuperado de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/791855/15Mexico23.pdf>
- Sepúlveda Carmona, M. (2018). El acceso a la justicia en tiempo de desigualdad y pobreza. Recuperado de: <https://www.icriict.com/icriict-in-the-news/2018/11/14/el-acceso-a-la-justicia-en-tiempos-de-desigualdad-y-pobreza#:~:text=La%20falta%20de%20acceso%20a,la%20pobreza%20y%20sus%20causas>
- SCJN (2013). Derechos Humanos en la Constitución: Comentarios de jurisprudencia Constitucional e Interamericana, Tomo I. Recuperado de: <https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/pagina/documentos/2016-11/Dh%20en%20la%20Constitucion%20comentarios%20TOMO%201.pdf>
- SCJN (2021) Discriminación Piezas para armar. Recuperado de: <https://www.sitios.scjn.gob.mx/cec/sites/default/files/publication/documents/2022-03/Capi%CC%81tulo%203.%20Las%20acciones%20afirmativas%20y%20las%20dos%20caras%20de%20la%20igualdad%20.pdf>

6.1 Legislación

- Código Civil para el Distrito Federal y para toda la República en el Orden Federal (1884). Recuperado de <https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfOrdenamientoDetalle.aspx?q=7kRzIRZznn gVsNidaZKZM2+ZvQwsxmvU18MPVMOzHFF+rWKSjL6mUuT9BMD6TSr/>
- Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal de (1928). Recuperado de https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/ccf/CCF_orig-26may28_ima.pdf
- Código Civil del Estado de México (1956). Recuperado de <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/abr/codabr005.pdf>
- Código Civil del Estado de México (2002)
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917)

6.2 Instrumentos internacionales

Carta de las Naciones Unidas (1945)

6.3 Conferencias

Poder Judicial del Estado de México (2023, noviembre 23). El pago irregular como forma de combatir la vulnerabilidad estructural en el arrendamiento, [Conversatorio] Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, Estado de México, México. Disponible en https://fb.watch/sp2kK_RTrq/

6.4 Precedentes judiciales

ARRENDAMIENTO. CUANDO SE RECLAMA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, EL ACREDITAMIENTO DE LA MORA ES UN ELEMENTO CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 37/2003). SCJN, Registro digital: 171850, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 37/2003, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Agosto de 2007, página 5 Tipo: Jurisprudencia.

CONTRATOS, INTERPRETACIÓN DE LOS. SCJN, Registro digital: 197153, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: IV.4o.2 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Enero de 1998, página 1075, Tipo: Aislada.

CONTRATOS, INTERPRETACION DE LOS. SCJN, Registro digital: 340963, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXX, página 913, Tipo: Aislada.

CONTROL CONCENTRADO Y DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD. SUS DIFERENCIAS. SCJN, Registro digital: 2010143, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Común Tesis: 1a. CCLXXXIX/2015 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 23, Octubre de 2015, Tomo II , página 1647 Tipo: Aislada.

CONTROL DIFUSO. RASGOS DISTINTIVOS DE SU EJERCICIO. SCJN, Registro digital: 2003523, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Común Tesis: I.4o.A.18 K (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3, página 1762, Tipo: Aislada.

INTERPRETACIÓN CONFORME. NATURALEZA Y ALCANCES A LA LUZ DEL PRINCIPIO PRO PERSONA. SCJN, Registro digital: 2014332, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Tesis: 1a./J. 37/2017 (10a.), Fuente: Gaceta del Sema-

nario Judicial de la Federación. Libro 42, Mayo de 2017, Tomo I, página 239, Tipo: Jurisprudencia.

RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES. SÓLO PROCEDE SI ÉSTE RESULTA GRAVE. SCJN, Registro digital: 2020647, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.4o.C.75 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 70, Septiembre de 2019, Tomo III, página 2212 Tipo: Aislada.