



Topan rentas en CDMX: no más que la inflación

JORGE RICARDO

La Suprema Corte declaró constitucional el tope impuesto a las rentas en la CDMX, que no deberán subir más que la inflación del año anterior, que en 2025 fue de 3.69 por ciento, por lo que una renta de 10 mil pesos sólo podría incrementar 369 pesos.

Por unanimidad de los Ministros presentes –ocho, pues Giovanni Figueroa no asistió–, declararon la legalidad del artículo 2448 D, integrado al Código Civil en agosto de 2024 por la Administración capitalina, entonces encabezada por Martí Batres, y que fue impugnado en un amparo por la empresa Urbanhub México.

Los Ministros coincidieron en el proyecto de resolución presentado por el presidente de la Corte, Hugo Aguilar Ortiz.

“La medida legislativa responde a un objetivo de justicia social, pues parte del reconocimiento de que el acceso a la vivienda no puede quedar exclusivamente sujeto a dinámicas de mercado que, en contextos de alta presión inmobiliaria, generan

expulsión y profundizan desigualdades urbanas.

“La medida es idónea porque el tope legal al incremento de la renta busca prevenir fenómenos de gentrificación y desplazamiento residencial al inhibir incrementos abruptos o desproporcionados que han propiciado la expulsión de habitantes de zonas centrales”, dijo Aguilar.

Los Ministros argumentaron que el aval no afecta a la propiedad inmobiliaria, ni se trata de un congelamiento de los precios, ya que el monto inicial queda a libertad entre las partes, y sólo se cuida que el incremento no sea desproporcionado.

“No existe congelamiento de precios ni fijación estatal del valor de mercado. La intervención se limita al ritmo de incremento anual y lo hace con un parámetro objetivo como es la inflación”, apuntó Aguilar en su proyecto.

La Ministra Lenia Batres urgió a la aprobación del proyecto, con lo que se revocó un amparo a la empresa inmobiliaria. Además aseguró que en el País existen pocos mecanismos para hacer accesible la vivienda.