

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

QUEJOSO Y RECURRENTE:
**EMPRESA QUE SE DEDICA AL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
PARA CASA HABITACIÓN,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.**

PONENTE: MINISTRO PRESIDENTE HUGO AGUILAR ORTIZ

PERSONAS SECRETARIAS: ALEJANDRA LOYA GUERRERO
HUGO ALFONSO CARREÓN MUÑOZ

Colaboró: Ibrain Hernández Rangel

SÍNTESIS CIUDADANA

El 28 de agosto de 2024 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México un decreto que reformó los artículos 2448 D y 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en materia de arrendamiento de vivienda en los que se estableció: i) un límite al incremento anual de la renta de inmuebles destinados a casa habitación, de modo que no puede ser mayor a la inflación del año anterior; y ii) la obligación de los arrendadores de registrar los contratos de arrendamiento en un Registro Digital a cargo del Gobierno de la Ciudad de México.

Una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes destinados a casa habitación promovió juicio de amparo en contra de esas disposiciones al limitar sus derechos a la libertad contractual y a la privacidad, respectivamente.

El Pleno de la Suprema Corte declaró la constitucionalidad de dichos preceptos normativos ya que el primero superó un *test de proporcionalidad*, dado que la medida tiene como finalidad proteger el derecho a una vivienda adecuada y evitar aumentos desproporcionados que comprometan la asequibilidad de ese derecho, así como prevenir la gentrificación.

El segundo, admite una interpretación conforme en el sentido de que la obligación de inscribir los contratos en el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento debe entenderse limitada a la recopilación de la información estrictamente necesaria para cumplir su finalidad, esto es, el monto de la renta pactada, el incremento convenido, la colonia y la alcaldía donde se ubica el inmueble arrendado, a efecto de dar seguimiento a la evolución de los precios del arrendamiento y generar estadísticas que permitan evaluar la asequibilidad del mercado habitacional.

ÍNDICE

	Apartado	Criterio y decisión	Págs.
I.	ANTECEDENTES.	En este apartado se narran los principales antecedentes del asunto.	1-8
II.	COMPETENCIA	Este Tribunal Pleno es competente para conocer del asunto.	9-11
III.	OPORTUNIDAD Y LEGITIMACIÓN	No se analizan ya que el Tribunal Colegiado de Circuito ya lo hizo.	11
IV.	CAUSAS DE IMPROCEDENCIA	Las causas de improcedencia ya fueron estudiadas por el Tribunal Colegiado de Circuito. Deja firme sobreseimiento.	11-12
V.	ESTUDIO DE FONDO	Es infundado el concepto de violación respecto al límite legal al incremento anual de renta contemplado en el segundo párrafo del artículo 2448 D del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), pues no vulnera los principios de autonomía de la voluntad, libertad contractual, libertad de comercio ni el derecho de propiedad. Es infundado el concepto de violación formulado contra los párrafos tercer y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), relativos al Registro Digital de Contratos de Arrendamiento, al admitirse una interpretación conforme la Constitución.	12-44
VI.	DECISIÓN	ÚNICO. En la materia de la revisión, la Justicia de la Unión no ampara ni protege a EMPRESA QUE SE DEDICA AL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA CASA HABITACIÓN en contra del segundo párrafo del artículo 2448 D y los párrafos tercero y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil aplicable en la Ciudad de México, reformados mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro.	45

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

QUEJOSO Y RECURRENTE:
**EMPRESA QUE SE DEDICA AL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
PARA CASA HABITACIÓN,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**

PONENTE: MINISTRO PRESIDENTE HUGO AGUILAR ORTIZ

PERSONAS SECRETARIAS: ALEJANDRA LOYA GUERRERO
HUGO ALFONSO CARREÓN MUÑOZ

Colaboró: Ibrain Hernández Rangel

Ciudad de México. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesiones celebradas los días dieciocho y veinticinco de febrero de dos mil veintiséis emite la siguiente:

SENTENCIA

Mediante la cual se resuelve el amparo en revisión **546/2025**, interpuesto por **Empresa que se dedica al arrendamiento de inmuebles para casa habitación**, contra la sentencia dictada en audiencia constitucional de trece de noviembre de dos mil veinticinco, firmada el veintitrés de julio de la misma anualidad por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, en el juicio de amparo indirecto 1412/2024.

I. ANTECEDENTES

- Reforma al Código Civil de la Ciudad de México en materia de arrendamiento habitacional.** El veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reformó el segundo párrafo del artículo 2448 D¹

¹ **Artículo 2,448 D.** Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional y solo podrá ser aumentada anualmente.
El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

y se adicionaron un tercer y cuarto párrafos al artículo 2448 F² del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, así como diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en materia de rentas, mediante el cual el Congreso local estableció, en lo que aquí interesa, un límite al incremento anual de la renta de los inmuebles destinados a casa habitación, el cual no podrá ser mayor a la inflación del año anterior, así como la obligación de los arrendadores de registrar los contratos de arrendamiento en un Registro Digital a cargo del Gobierno de la Ciudad de México.

2. El Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación y establece que los contratos de arrendamiento que estuvieran vigentes en ese momento debían ser inscritos por el arrendador en dicho registro en un plazo no mayor a 90 días, de conformidad con los artículos segundo y tercero transitorio del Decreto³.

² **Artículo 2,448 F.** Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.
El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:
I. Nombres del arrendador y arrendatario.
II. La ubicación del inmueble.
III. Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.
IV. El monto y lugar del pago de renta.
V. La garantía, en su caso.
VI. La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado.
VII. El término del contrato.
VIII. Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la Ley.
IX. El monto del depósito o en su caso los datos del fiador en garantía.
X. El carácter y las facultades con que el arrendador celebrará el contrato, incluyéndose todos los datos del instrumento con que éste acredite su personalidad.
Se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y para tales efectos el arrendador deberá registrar sus contratos en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato.
El registro a que se refiere el párrafo anterior se registrará de conformidad con los criterios de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, además de que por ningún motivo, salvo por resolución judicial, podrá ser público o darse a conocer.
La persona o personas servidoras públicas encargadas del registro que hagan mal uso del mismo, o que no actúen con el deber de cuidado necesario para preservar la integridad y divulgación de los datos de los particulares, serán sancionadas conforme a las disposiciones legales aplicables en materia penal y administrativa.

³ Transitorios: [...]
Segundo. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
Tercero. El registro a que se refiere el último párrafo del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal se llevara a cabo de conformidad con el mecanismo que el gobierno de la

3. **Persona moral quejosa.** La persona moral **Empresa que se dedica al arrendamiento de inmuebles para casa habitación**, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable es una sociedad mercantil en cuyo objeto social se encuentra dar en arrendamiento y subarrendamiento bienes inmuebles⁴.
4. **Contrato de arrendamiento.** El treinta de octubre de dos mil veinticuatro, **Empresa que se dedica al arrendamiento de inmuebles para casa habitación**, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como arrendadora y **Persona arrendataria**, como arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en **un domicilio**, en la Ciudad de México, en el que se estipuló que una vez vencido el plazo y si el arrendatario hace uso de su derecho de prórroga por un año más, la renta se incrementaría anualmente conforme al promedio del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) de los últimos 12 (doce) meses, más un incremento de dos puntos porcentuales.
5. **Demanda de amparo.** Mediante escrito electrónico presentado el diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro en el Portal de Servicios en Línea del Poder Judicial de la Federación, la persona moral **Empresa que se dedica al arrendamiento de inmuebles para casa habitación**, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital

Ciudad de México establezca, en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.

Los contratos de arrendamiento que se encuentren en curso a la entrada en vigor del presente decreto deberán registrarse por el arrendador en un plazo no mayor a 90 días posteriores a lo señalado en el párrafo anterior.

⁴ Según se advierte del instrumento **000,000** pasado ante la fe del Notario Público **72** de la Ciudad de México, del que se advierte:

“ARTÍCULO CUARTO. OBJETO SOCIAL. El objeto social de la sociedad comprenderá las siguientes actividades:

1. Adquisición, desarrollo, construcción, urbanización, administración, arrendamiento, mantenimiento, comercialización, financiamiento, explotación, venta y promoción de proyectos inmobiliarios, oficinas comerciales, industriales, fraccionamientos habitacionales, y en general, sobre bienes y proyectos inmobiliarios (ya sea directa o indirectamente, a través de cualquiera de sus subsidiarias) de bienes y, de los bienes muebles tangibles o intangibles relacionados con inversiones y proyectos inmobiliarios, ubicados en México o en el extranjero, con fines de lucro;
2. (A) La compra, venta, posesión, administración, arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, comercialización y la adquisición o enajenación, por cuenta propia y/o ajena de terceros, de toda clase de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales, así como dar y recibir en arrendamiento dichos bienes en México y en el extranjero. [...]

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

Variable (en adelante, **Empresa A**), a través de su apoderado **Persona apoderada**, promovió juicio de amparo indirecto en contra de las autoridades y por los actos siguientes:

Autoridades responsables	Actos reclamados
Congreso de la Ciudad de México	La discusión, aprobación y emisión del Decreto por el que se reformaron los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de agosto de 2024.
Jefa de Gobierno de la Ciudad de México	La promulgación y orden de publicación del Decreto por el que se reformaron los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de agosto de 2024.
Director General Jurídico y de Estudios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México	La publicación del Decreto por el que se reformaron los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el 28 de agosto de 2024.
Secretario de Gobierno de la Ciudad de México	El refrendo del Decreto por el que se reformaron los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el 28 de agosto del 2024.

6. En la demanda de amparo, hizo valer los siguientes conceptos de violación:

- Violación a los artículos 1º, 5, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativos al derecho a la igualdad, libertad de trabajo, libertad contractual y seguridad jurídica.** La quejosa argumentó que el límite al incremento anual de la renta no mayor a la inflación del año anterior, contenido en el artículo 2448-D del Código Civil para el Distrito Federal, vulnera el derecho a la igualdad, al imponer un parámetro general e indiscriminado que trata de manera idéntica

situaciones económicas distintas, sin distinguir entre monto de renta, tipo de vivienda, zona geográfica, características del inmueble, servicios/amenidades o capacidad económica del arrendatario. Añadió que la medida restringe arbitrariamente la libertad contractual, pues impide pactar incrementos plurianuales distintos a la inflación, desincentiva contratos de largo plazo y genera incertidumbre sobre el ajuste aplicable en anualidades subsecuentes.

- **Afectación a la libertad de comercio e industria y al derecho de propiedad (artículos 5º y 27 constitucionales, así como artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos).** Sostuvo que el tope al incremento de la renta menoscaba su derecho de propiedad al limitar los frutos civiles derivados del arrendamiento y constituye una medida regresiva al agravar restricciones previas a la reforma, como el límite del 10% aplicable sólo a ciertos rangos de renta. Asimismo, afirmó que se vulnera la libertad de comercio e industria al restringir injustificadamente su actividad preponderante de construcción y arrendamiento de inmuebles y la posibilidad de obtener ganancias lícitas y remuneratorias conforme a las condiciones del mercado.
- **Violación al principio de legalidad y competencia por la referencia a la *inflación reportada por el Banco de México*.** Señaló que el precepto impugnado atribuye indebidamente al Banco de México una función vinculada a la determinación del índice inflacionario, cuando dicha medición corresponde al INEGI; por lo que, estimó que el legislador local carece de facultades para establecer un límite normativo con base en un “reporte” de una autoridad federal autónoma, configurándose una invasión competencial y afectación a la seguridad jurídica.
- **Violación al derecho a la privacidad y protección de datos personales (artículos 1º, 6º, 14 y 16 constitucionales).** Impugnó la obligación de inscribir los contratos en un Registro Digital a cargo del Gobierno de la Ciudad de México prevista en el artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, al considerar que carece de racionalidad legislativa, pues la certeza jurídica entre las partes ya se garantiza con los contratos suscritos y con los medios de pago. Además, sostuvo que el registro obliga a proporcionar información confidencial como nombres, montos de renta, lugares de pago y garantías; lo cual pone en riesgo la seguridad física y jurídica de los particulares frente a intromisiones ilegítimas de la autoridad.

7. Incompetencia por declinatoria. La demanda se turnó al Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México,

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

cuyo titular la registro en el expediente 1928/2024 y, por auto de veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro declaró carecer de competencia legal para conocer del asunto por razón de la materia, toda vez que los actos reclamados eran de naturaleza civil y, en consecuencia, remitió la demanda de amparo y sus anexos a la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México.

8. **Admisión y trámite.** La demanda se remitió a la Jueza Sexto de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, quien la registró en el expediente 1412/2024 y por auto de diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, la admitió a trámite, tuvo como autoridades responsables al Congreso de la Ciudad de México, la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México (ahora Director de Estudios Legislativos y Trámites inmobiliarios de la General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México) y el Secretario de Gobierno de la Ciudad de México, a los que requirió sus informes justificados, dio vista al agente del Ministerio Público y señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia constitucional.
9. **Sentencia.** El veintitrés de abril de dos mil veinticinco tuvo verificativo la audiencia constitucional en la que se dictó sentencia firmada el veintitrés de julio siguiente, en el sentido de **sobreseer** en el juicio de amparo, al tener por actualizada la causa de improcedencia prevista en los artículos 61, fracción XXIII, de la Ley de Amparo, en relación con el diverso 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 61, fracción XII, en relación con el 5, fracción I, de la Ley de Amparo; esto es, que la quejosa no acreditó su interés jurídico en el juicio de amparo.
10. Esto, bajo las consideraciones siguientes:

- La escritura pública por la que se hizo constar el poder otorgado por la quejosa que contiene la diversa escritura en la que se hizo constar la constitución de la persona moral, la constancia de situación fiscal y el contrato de arrendamiento, no acreditaban la calidad de arrendadora que alegó la quejosa.
- Ello, porque la escritura pública únicamente acreditaba el poder otorgado al apoderado de la quejosa, así como su constitución, mientras que de la constancia de situación fiscal únicamente se desprendía su situación particular.
- Por su parte, el contrato privado de arrendamiento era de fecha posterior a la publicación del decreto reclamado y carecía de fecha cierta.

11. Recurso de revisión. En desacuerdo con la sentencia precisada en el párrafo que antecede, la quejosa **Empresa A**, por conducto de su autorizado en términos amplios del artículo 12 de la Ley de Amparo, interpuso recurso de revisión, el cual fue turnado al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, donde se registró en el expediente 284/2025.

12. En sesión de trece de noviembre de dos mil veinticinco, el Tribunal Colegiado por unanimidad de votos **revocó** la sentencia recurrida, **levantó el sobreseimiento** decretado por la Jueza de Distrito en contra de los actos reclamados al Congreso y Jefa de Gobierno, ambos de la Ciudad de México, sobreseyó respecto de los actos atribuidos al Director de Estudios Legislativos y Trámites inmobiliarios de la General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México y a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México y, **reservó jurisdicción** a la Suprema Corte de Justicia de la Nación para pronunciarse respecto de la regularidad constitucionalidad de los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), al considerar que era de su competencia originaria.

13. Lo anterior, con base en las consideraciones siguientes:

- **Acreditación del interés jurídico.** El Tribunal Colegiado de Circuito, consideró que las normas reclamadas consistentes en los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil para el Distrito Federal son de carácter autoaplicativo pues generan obligaciones desde su entrada en vigor ya que imponen un límite al aumento de la renta pactada por las partes en el contrato respectivo y obliga a los arrendadores a empadronar los contratos que celebra, supuestos en los que acreditó encontrarse la persona moral quejosa.
- Ello, dado que con la escritura pública se acreditó que la quejosa es una persona moral que entre sus actividades se encuentra la de dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, lo que se administraba la constancia de situación fiscal que revela que dentro de sus actividades económicas se encuentra la de dar en alquiler viviendas no amuebladas lo que se corroboraba con el contrato de arrendamiento.
- Así, era evidente que los artículos impugnados irrogaban su esfera jurídica pues lo obligaba a fijar topes en sus contratos y también a registrar los contratos que al respecto se celebren.
- **Sobreseimiento respecto de los actos atribuidos al Director de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios y a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México.** Dado que la persona moral quejosa no hizo valer conceptos de violación en contra de esas autoridades por actos propios, debía sobreseerse respecto de los actos que le fueron reclamados.
- **Competencia originaria de la Suprema Corte.** Al establecerse una confronta directa de una ley local frente al contenido y alcance de diversos derechos humanos, es que se surte la competencia originaria de la Suprema Corte para conocer del presente asunto pues nuestro máximo orden jurídico le dota de facultades para ser el último intérprete de la Constitución Federal, por lo que es el órgano jurisdiccional al que corresponde pronunciarse sobre la regularidad constitucional de las normas impugnadas.

14. Trámite ante esta Suprema Corte de Justicia de la Nación. Por acuerdo del veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco, la Presidencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación admitió a trámite el recurso de revisión, lo registró con el número **546/2025** y lo turnó al Ministro Presidente Hugo Aguilar Ortiz, para la elaboración del proyecto de resolución.

II. COMPETENCIA

15. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer del amparo en revisión conforme a los artículos 107, fracción VIII, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos⁵, 83 de la Ley de Amparo⁶, 16, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación⁷, así como con el punto segundo, fracción IV del Acuerdo General Plenario 2/2025 de este Alto Tribunal⁸.
16. No pasa inadvertido para este Tribunal Pleno que las normas generales impugnadas son de carácter local y que, en términos del punto cuarto, fracción I, inciso b), del Acuerdo General Plenario 2/2025⁹, su conocimiento corresponde, en principio, a los Tribunales Colegiados de Circuito en ejercicio de la competencia que les fue

⁵ **Artículo 107.** Las controversias de que habla el artículo 103 de esta Constitución, con excepción de aquellas en materia electoral, se sujetarán a los procedimientos que determine la ley reglamentaria, de acuerdo con las bases siguientes: [...]

VIII. Contra las sentencias que pronuncien en amparo las Juezas y los Jueces de Distrito o los Tribunales Colegiados de Apelación procede revisión. De ella conocerá la Suprema Corte de Justicia:

a) Cuando habiéndose impugnado en la demanda de amparo normas generales por estimarlas directamente violatorias de esta Constitución, subsista en el recurso el problema de constitucionalidad. [...]

⁶ **Artículo 83.** Es competente la Suprema Corte de Justicia de la Nación para conocer del recurso de revisión contra las sentencias dictadas en la audiencia constitucional, cuando habiéndose impugnado normas generales por estimarlas inconstitucionales, o cuando en la sentencia se establezca la interpretación directa de un precepto de la Constitución y subsista en el recurso el problema de constitucionalidad. [...]

⁷ **Artículo 16.** La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá: [...]

III. Del recurso de revisión contra sentencias pronunciadas en la audiencia constitucional por los Juzgados de Distrito o los Tribunales Colegiados de Apelación, cuando habiéndose impugnado en la demanda de amparo normas generales por estimarlas directamente violatorias de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; subsista en el recurso el problema de constitucionalidad;

⁸ **SEGUNDO.** Competencia reservada del Pleno de la SCJN. La SCJN conservará para su resolución:

IV. De cualquier recurso derivado de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la CPEUM, en el que se hubiera ejercido la facultad de atracción o se conserve su competencia originaria; [...]

⁹ **CUARTO. Delegación de competencias a los Tribunales Colegiados de Circuito.** Se delega competencia a los Tribunales Colegiados de Circuito para conocer de:

I. Los recursos de revisión en contra de sentencias pronunciadas por los Juzgados de Distrito o por los Tribunales Colegiados de Apelación, cuando: [...]

b) En la demanda se hubiere impugnado una ley local, un reglamento federal o local, o cualquier disposición de observancia general, salvo cuando el análisis de constitucionalidad respectivo implique fijar el alcance de un derecho humano previsto en tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte o que por su importancia y trascendencia deba reasumir su competencia originaria el Pleno de la SCJN;

delegada. Asimismo, se advierte que en el trámite del recurso de revisión no se siguió formalmente el procedimiento de reasunción de competencia previsto en el Acuerdo General Plenario 4/2025, que establece el trámite de las solicitudes de ejercicio de la facultad de atracción y de reasunción de competencia de este Alto Tribunal.

17. No obstante lo anterior, este Pleno estima que, dadas las circunstancias particulares del caso, **procede reasumir la competencia originaria planteada por el Tribunal Colegiado de Circuito** que reservó jurisdicción, sin ordenar la reposición del procedimiento a efecto de que se realice el trámite que prevé el Acuerdo General Plenario 4/2025, a fin de no dilatar innecesariamente la resolución de este asunto y garantizar el derecho fundamental de acceso a la justicia en su vertiente de justicia pronta y expedita, previsto en el artículo 17 constitucional.
18. Ello es así, porque el Tribunal Colegiado de Circuito que conoció del recurso de revisión **es un órgano jurisdiccional legitimado** para solicitar la reasunción de competencia a esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, y porque, del análisis del asunto, se advierte que **se actualizan los criterios orientadores de interés y trascendencia** previstos en el punto sexto, fracción II, del Acuerdo General Plenario 4/2025¹⁰, en tanto que el problema jurídico involucra la interpretación directa de disposiciones constitucionales particularmente de los artículos 1º, 5º, 16 y 27 constitucionales, en relación con la autonomía de la voluntad, la libertad contractual, libertad de comercio, el derecho de

¹⁰ **SEXTO. Criterios orientadores de procedencia para la reasunción de competencia y para el ejercicio de la facultad de atracción.** El Pleno de la SCJN podrá reasumir su competencia originaria o ejercer la facultad de atracción cuando se trate de asuntos que, por su interés y trascendencia lo amerite.

Se considerará, entre otros, que un asunto es de interés y trascendencia cuando:

[...]

II. Involucre la interpretación directa de disposiciones constitucionales respecto de las cuales no exista jurisprudencia de la SCJN; [...]

III. Su resolución contribuya al desarrollo de jurisprudencia relevante, particularmente cuando:

[...]

g) Permita establecer directrices que fortalezcan el marco constitucional de derechos humanos, especialmente en contextos donde no exista jurisprudencia suficientemente desarrollada; [...].

propiedad y la privacidad, respecto de las cuales no existe jurisprudencia específica de este Alto Tribunal en el contexto normativo derivado del decreto reclamado, relacionado con el límite establecido por el Congreso de la Ciudad de México al incremento de las rentas y a la obligación de registrar los contratos de arrendamiento.

19. En ese sentido, ordenar la devolución de los autos para que se agote formalmente el trámite de reasunción de competencia previsto en el Acuerdo General Plenario 4/2025 resultaría contrario a los principios de economía procesal y conservación de las actuaciones celebradas, además de que no aportaría un beneficio real a las partes, dado que el asunto ya se encuentra debidamente integrado y en estado de resolución ante este Tribunal Pleno.
20. Por tanto, este Tribunal Pleno **reassume su competencia originaria** para conocer y resolver el presente amparo en revisión.

III. OPORTUNIDAD Y LEGITIMACIÓN

21. En el presente asunto es innecesario analizar si el recurso de revisión se interpuso de manera oportuna o por parte legitimada, toda vez que el Tribunal Colegiado del conocimiento examinó dichos presupuestos en la resolución en la que se reservó jurisdicción a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los consideró satisfechos, sin que este Tribunal Pleno advierta alguna razón para concluir que ese análisis pudiera ser incorrecto.

IV. CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO

22. En el presente asunto, el Tribunal Colegiado del conocimiento llevó a cabo un análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por las autoridades responsables. Al respecto, concluyó que algunas de ellas debían estimarse fundadas por razones de congruencia procesal.

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

- 23. En particular, determinó que respecto del Director de Estudios Legislativos y Trámites inmobiliarios de la General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno de la Ciudad de México, resultaba procedente el sobreseimiento, al no advertirse la existencia de conceptos de violación dirigidos a combatir vicios propios de los actos autónomos que les fueron atribuidos, como los son la publicación o el refrendo de las normas impugnadas.
- 24. En ese contexto, este Alto Tribunal considera que ha quedado agotado el estudio de las posibles causales de improcedencia.
- 25. Con lo anterior, no se advierte diversa causal de improcedencia pendiente de estudio o advertida de oficio, por lo que este Alto Tribunal procede al análisis del fondo del asunto.

V. ESTUDIO DE FONDO

- 26. La materia del presente recurso de revisión consiste en analizar: (i) si el límite legal al incremento de la renta previsto en el segundo párrafo del artículo 2448 D del Código para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vulnera los principios de libertad contractual, libertad de comercio y el derecho de propiedad; y, (ii) determinar si las adiciones de los párrafos tercero y cuarto al artículo 2448 F de la legislación en cita, con relación al registro de contratos de arrendamiento viola el derecho a la privacidad.
- 27. Por lo que, en términos del artículo 74 de la Ley de Amparo, el análisis de los conceptos de violación se realizara en distintos apartados atendiendo a su objeto de estudio.

V.I. Límite legal al incremento de las rentas

- 28. En sus conceptos de violación, la persona moral quejosa sostiene, en esencia, que el segundo párrafo del artículo 2448 D del Código Civil

para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, es contrario a los artículos 1º, 5º y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que vulnera los principios de igualdad, libertad contractual, libertad de comercio y el derecho de propiedad, al imponer un límite al incremento anual de la renta no mayor a la inflación del año anterior, con independencia de las características del inmueble, de las condiciones del mercado o de la voluntad de las partes.

29. Este Alto Tribunal considera que el concepto de violación es **infundado**.
30. A fin de sustentar dicha calificativa, lo procedente es aplicar un test **de proporcionalidad**, el cual permite determinar si una medida legislativa que incide en el ejercicio de un derecho humano es constitucional o no.
31. Este análisis debe efectuarse en dos etapas. En primer lugar, debe determinarse si la norma impugnada limita efectivamente los derechos en cuestión. En caso de ser así, se debe realizar propiamente un test de proporcionalidad a fin de determinar lo siguiente: (i) que la intervención legislativa persiga un fin constitucionalmente válido; (ii) que la medida resulte idónea para satisfacer en alguna medida su propósito constitucional; (iii) que no existan medidas alternativas igualmente idóneas para lograr dicho fin, pero menos lesivas para el derecho fundamental; y, (iv) que el grado de realización del fin perseguido sea mayor al grado de afectación provocado al derecho fundamental por la medida impugnada¹¹.

¹¹ Al respecto, es ilustrativa la tesis 1a. CCLXIII/2016 (10a.), de rubro: “**TEST DE PROPORCIONALIDAD. METODOLOGÍA PARA ANALIZAR MEDIDAS LEGISLATIVAS QUE INTERVENGAN CON UN DERECHO FUNDAMENTAL.**”, registro digital 2013156. Amparo en revisión 237/2014, resuelto en sesión de 4 de noviembre de 2015. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

32. A partir de lo anterior, esta Suprema Corte procede a realizar el estudio respecto del artículo 2448 D, segundo párrafo del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México¹².
33. El principio de igualdad, previsto en el artículo 1º constitucional, exige que el legislador otorgue el mismo trato jurídico a quienes se encuentran en situaciones sustancialmente equivalentes, y permite establecer distinciones normativas cuando éstas se encuentran objetivamente justificadas y persigan una finalidad constitucionalmente imperiosa.
34. En materia de libertad contractual y libertades económicas, dicho principio no impone al legislador la obligación de diseñar regulaciones diferenciadas para cada situación económica individual, sino que le reconoce un amplio margen de configuración para establecer reglas generales que modulen el ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre que tales reglas sean razonables, no arbitrarias y respeten el contenido esencial de los derechos involucrados.
35. En ese sentido, la igualdad no se vulnera por el solo hecho de que una norma adopte un parámetro uniforme, si éste responde a un criterio objetivo y persigue la protección de otros valores constitucionales.
36. Por su parte, la autonomía de la voluntad es el principio rector de las relaciones entre particulares. Este les reconoce libertad para gestionar su propio interés y sus relaciones jurídicas sin injerencias externas. Dicho principio deriva del derecho fundamental al libre desarrollo de la

¹² “CAPITULO IV. Del arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la Habitación

[...]

ARTICULO 2448 D. Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional y solo podrá ser aumentada anualmente.

El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.”.

personalidad, el cual permite la consecución del proyecto de vida del ser humano como ente autónomo¹³.

37. De igual manera, la extinta Primera Sala ha sostenido que este principio deriva del derecho a la libertad contractual reconocido en el artículo 5º constitucional¹⁴, el cual obliga al legislador a implementar mecanismos que protejan la eficacia de los acuerdos de voluntades y, al mismo tiempo, de forma excepcional aquellos casos conforme a los cuales deban perder efecto dichos contratos por afectar otros valores constitucionales de mayor peso¹⁵.
38. Así, la libertad de comercio no es un derecho absoluto, sino que puede ser limitado o modulado, entre otros casos, cuando el ordenamiento que la restringe contenga un principio de razón legítima que sustente el interés de la sociedad que tienda a proteger sus derechos¹⁶.
39. En concordancia a este principio constitucional, el legislador de la Ciudad de México reconoció en el artículo 2448 D a los particulares la libertad de convenir el incremento anual de la renta de los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación, sin embargo,

¹³ En esos términos se pronunció la extinta Primera Sala en la tesis 1a. CDXXV/2014 (10a.), de rubro: **“AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD. ES UN PRINCIPIO DE RANGO CONSTITUCIONAL”**, registro digital: 2008086. Amparo directo en revisión 992/2014, resuelto en sesión de 12 de noviembre de 2014. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

¹⁴ **Artículo 5.** [...].

El Estado no puede permitir que se lleve a efecto ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona por cualquier causa.

Tampoco puede admitirse convenio en que la persona pacte su proscripción o destierro, o en que renuncie temporal o permanentemente a ejercer determinada profesión, industria o comercio.

[...].

¹⁵ Amparo directo 53/2015, resuelto en sesión de 13 de abril de 2016, por unanimidad de votos, Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo, del que derivó la tesis 1a. CCL/2016 (10a.), de rubro: **“DONACIÓN. EL ARTÍCULO 2352 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO QUE PREVE LA ACCIÓN DE SU REVOCACIÓN POR INGRATITUD, ES CONSTITUCIONAL”**, registro digital 2012972.

¹⁶ Así lo sustentó la extinta Primera Sala en las tesis 1a. CLXIX/2018 (10a.), de rubro: **“TELECOMUNICACIONES Y RADIODIFUSIÓN. EL ARTÍCULO 138, FRACCIONES V Y VI, DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, NO VIOLA LA LIBERTAD DE COMERCIO NI LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD”**, registro digital 2018847. Amparo en revisión 1017/2016 resuelto en sesión de 21 de febrero de 2018. Ponente: José Ramón Cossío Díaz.

en su segundo párrafo limitó ese acuerdo para que el incremento no fuera mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

40. Por ello, esa porción normativa impugnada incide en el ámbito de protección *prima facie* del principio de autonomía de la voluntad y de la libertad de comercio o de contratación. Esto es así porque impone una limitación al acuerdo de los particulares sobre el aumento de la renta de inmuebles destinados a la habitación. Al existir esta incidencia, corresponde aplicar la prueba de proporcionalidad, bajo un estándar laxo o razonable, como se justificará a continuación.

41. **Identificación de una finalidad constitucionalmente válida.** El primer paso consiste en identificar los fines que persigue el legislador con la medida para, posteriormente, determinar si éstos son válidos constitucionalmente. Estos fines que fundamentan la intervención legislativa en el ejercicio de los derechos fundamentales provienen de diversas fuentes. Por ejemplo, otros derechos fundamentales, bienes colectivos y bienes jurídicos garantizados como principios constitucionales, los cuales constituyen fines que legítimamente fundamentan la intervención del legislador en el ejercicio de otros derechos¹⁷.

42. En este caso, el artículo 2448 del Código Civil fue reformado por primera ocasión mediante el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 1985, por el que fue adicionado el artículo 2448 D para establecer un límite a las rentas de casa habitación en un 85% del incremento al salario mínimo general del entonces Distrito Federal¹⁸.

¹⁷ Véase la tesis 1a. CCLXV/2016 (10a.) de rubro: **“PRIMERA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. IDENTIFICACIÓN DE UNA FINALIDAD CONSTITUCIONALMENTE VÁLIDA”**, registro digital 2013143, Amparo en revisión 237/2014, resuelto en sesión del 4 de noviembre de 2015. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

¹⁸ **Artículo 2448 D.** La renta sólo podrá ser incrementada anualmente; en su caso, el aumento no podrá exceder del 85 por ciento del incremento porcentual, fijado al salario mínimo general del Distrito Federal, en el año en el que el contrato se renueve o se prorrogue.

43. Con posterioridad, el precepto fue reformado mediante el Decreto publicado el 28 de diciembre de 1985, el cual fue materia del amparo en revisión 2029/88 resuelto por este Alto Pleno el 27 de marzo de 1995, en el que sostuvo que dicho Decreto *no transgrede el derecho a la libertad de trabajo y contratación, ya que no impide la actividad de arrendar inmuebles, sino que únicamente establece limitaciones mediante la expedición de disposiciones de derecho público que protegen a los arrendatarios de las desigualdades económicas, agravadas por los requerimientos básicos de los grandes núcleos de la población.*¹⁹
44. En este sentido, el artículo 2448 D ha sufrido varias reformas que han tenido el propósito de garantizar el derecho fundamental a una vivienda adecuada, el cual es un derecho social reconocido en el artículo 4, párrafo noveno de la Constitución Federal²⁰, así como en el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales²¹, que establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad.
45. El precepto anterior fue interpretado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991), en la que señaló que

¹⁹ Este precedente motivó la tesis: P. XIII/95, de rubro: **“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES. DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL PUBLICADO EN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO. NO ES VIOLATORIO DEL ARTICULO 5o. CONSTITUCIONAL”**, registro digital 200363. Amparo en revisión 2029/88 resuelto en sesión de 27 de marzo de 1995. Ponente: Juan Díaz Romero.

²⁰ **Artículo 4.** [...]

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

²¹ **Artículo 11.**

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.
[...]

para que una vivienda se considere “adecuada” requiere contar con ciertos aspectos, entre los que destaca el de “gastos soportables”, esto es, que los gastos del hogar no deben impedir la satisfacción de otras necesidades básicas, de modo que los Estados deben adoptar medidas para proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres²².

- 46.** Estas medidas forman parte de la accesibilidad de los derechos humanos, la cual consiste en uno de los elementos institucionales que informan la obligación general de garantizar dichos derechos fundamentales, junto con la disponibilidad, calidad y aceptabilidad, e implica asegurar que los medios por los cuales se materializa un derecho humano sean accesibles sin discriminación a todas las personas²³.
- 47.** Así, la accesibilidad comprende tres dimensiones: la no discriminación, la accesibilidad física y la accesibilidad económica (asequibilidad), la cual constituye una protección frente a una posible carga desproporcionada que implicarían los derechos.

²² 8. Así pues, 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 pueden 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:

[...]

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. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales. [...]

²³ Serrano Sandra y Daniel Vázquez, *Los derechos en acción. Obligaciones y principios de derechos humanos*, México, FLACSO, 2013, pp. 86 a 89.

48. En la dimensión de accesibilidad económica se encuentran las referidas medidas estatales contra aumentos desproporcionados de las rentas como parte del deber de los Estados de garantizar el derecho humano a una vivienda digna.

49. Así, en atención a este aspecto de asequibilidad del derecho humano a la vivienda, el Congreso de la Ciudad de México reformó el artículo 2448 D mediante el Decreto reclamado, pues en el Dictamen correspondiente a la iniciativa de dicha reforma, las Comisiones Unidas de Procuración y Administración de Justicia y de Planeación del Desarrollo²⁴ argumentaron que la reforma busca resolver la problemática del aumento desmedido del costo de las rentas de vivienda en la Ciudad de México, la cual impacta en diversas problemáticas subyacentes, como la gentrificación y los siguientes problemas sociales:

- 1) La dificultad para habitar en zonas céntricas de la ciudad.
- 2) Impacto negativo en la vida de las comunidades y barrios.
- 3) Incremento del porcentaje de los ingresos de las familias destinados al pago del arrendamiento.
- 4) Alejamiento de las personas de sus centros de trabajo.
- 5) Expulsión de los más pobres de la Ciudad de México.

50. Tomando en cuenta lo anterior, las Comisiones Unidas expusieron que la política de control de alquileres es esencial para mantener opciones

²⁴ “DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y LA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO, EN RELACIÓN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D; Y SE ADICIONAN DOS PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; X BIS AL ARTÍCULO 21 Y VII BIS AL ARTÍCULO 26; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN VI; ARTÍCULO 13, FRACCIÓN I; ARTÍCULO 59 Y ARTÍCULO 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RENTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR EL DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO” Disponible en www.congresocdmx.gob.mx/dictamenes-213-7.html

de vivienda asequibles en ciudades con rentas en rápido aumento ya que, sin tales regulaciones, los residentes más vulnerables pueden verse obligados a abandonar sus hogares, lo que provocaría fenómenos de desplazamiento y gentrificación²⁵.

- 51. Al mismo tiempo, consideró que la inflación es un parámetro adecuado para establecer un límite al aumento de las rentas, ya que es un factor de cálculo y un instrumento estadístico que permite medir el fenómeno de la variación de precios en un determinado periodo, a partir del cual se diseña la política monetaria orientada a mantener la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda.
- 52. Además, precisó que la fluctuación de la inflación en el periodo del año 2002 al 2024 va desde el 2.1% en 2016 hasta 8.41% en octubre de 2022, lo cual representa una cifra por debajo del 10% que en ese entonces establecía el Código Civil²⁶.
- 53. Tomando en cuenta lo anterior, este Alto Tribunal sostiene que la reforma al segundo párrafo del artículo 2448 D del Código Civil **persigue una finalidad constitucionalmente válida**, la cual consiste en garantizar el derecho fundamental de las personas a una vivienda adecuada a través de la implementación de un límite al pacto de incremento de las rentas, a efecto de proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados que les impidan acceder a la vivienda digna alquilada, así como que puedan satisfacer otras necesidades básicas.

²⁵ Obtenido de la página 17 del Dictamen.

²⁶ Obtenido de la página 19 del Dictamen.

54. En adición, la medida legislativa evita la *gentrificación*²⁷ y que los inquilinos se vean obligados a desalojar sus hogares ante el aumento desmedido del costo de la renta, lo que perjudica principalmente a las personas con escasos recursos, quienes muchas veces se ven forzados a mudarse a viviendas ubicadas a las periferias o zonas conurbadas de la Ciudad de México. Todo esto provoca una compleja problemática de movilidad para trasladarse a sus trabajos o escuelas más los gastos extra que genera el transporte.
55. Al respecto, en una evaluación realizada por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval)²⁸, se dio a conocer que para el 2018 en México existía un rezago habitacional del 45% y se identificaron desigualdades en cuanto a la disponibilidad de equipamiento, infraestructura básica y acceso a servicios.
56. Bajo esta lógica, la intervención del legislador en el principio de la autonomía de la voluntad y de la libertad de comercio o de contratación está fundada en la protección del derecho fundamental a la vida digna, contenido en el artículo 4º constitucional, el cual ordena al legislador a establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

²⁷ Es importante precisar que este vocablo fue utilizado por primera vez por Ruth Glass en la década de los sesenta y lo utilizó para referirse a la *gentrificación* como un “proceso de reapropiación del centro urbano de Londres por parte de las clases medias y medio-altas, ocasionando el desplazamiento hacia la periferia de las clases obreras que habitaban esos barrios centrales”. Glass, Ruth, “Introduction: aspects of change”, London: aspects of change, Londres, Mackibbon and Kee, 1964.

Por su parte, Antonie Casgrain y Michael Janoschka definen a la *gentrificación* como: “Un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo. [...] reproduce la desigualdad entre clases a nivel urbano y de barrio. Se puede considerar un mecanismo cada vez más intenso y central, propio de la época contemporánea de capitalismo tardío y globalizado que centra sus esfuerzos en cimentar la dominación de las clases pudientes sobre los procesos de reproducción de la vida social.” Antonie Casgrain y Michael Janoschka, “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile”, Andamios. Revista de Investigación Social, vol. 10, núm. 22, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México, mayo-agosto 2013, pp. 19-44, en <<https://andamios.uacm.edu.mx/index.php/andamios/article/view/265/pdf>>.

²⁸ Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), Principales retos en el ejercicio de derecho a la vivienda digna y decorosa, Ciudad de México, Coneval, 2018, en

57. **Idoneidad y necesidad de la medida.** Ambas gradas del *test* presuponen una relación empírica entre la intervención al derecho y el fin que persigue la afectación. El examen de idoneidad presupone la existencia de una relación entre la intervención al derecho y el fin que persigue dicha afectación, siendo suficiente que la medida contribuya en algún modo y en cierto grado a lograr el propósito que busca el legislador.
58. Por su parte, el examen de necesidad implica corroborar, en primer lugar, si existen otros medios igualmente idóneos para lograr los fines que persiguen y, en segundo lugar, determinar si estas alternativas intervienen con menor intensidad el derecho fundamental afectado²⁹.
59. Sin embargo, es fundamental aclarar que, en el presente caso, el escrutinio con que debe ser aplicada la prueba de proporcionalidad es *laxo o razonable*, toda vez que la medida legislativa analizada no incide en una categoría sospechosa, ni afecta principios constitucionales que deban ser protegidos con medidas reforzadas o agravadas, como el interés superior de la niñez, cuya afectación debe ser evaluada bajo un escrutinio estricto³⁰.
60. Por el contrario, la reforma cuestionada únicamente incide en las libertades económicas del artículo 5º constitucional, específicamente la libertad de contratación y de comercio, respecto de las cuales la Constitución otorga al legislador un mayor margen de configuración

²⁹ Alexy, Robert, *Teoría de los derechos fundamentales*, 2ª ed., 2004, Madrid, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2012, pp. 91 a 93. También véase la tesis 1ª CCLXVIII/2016 (10ª), del rubro: “**SEGUNDA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA IDONEIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA**”, con registro digital 2013152, Amparo en revisión 237/2014, resuelta en sesión de 4 de noviembre de 2015. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, así como la tesis 1ª CCLXX/2016 (10ª), del epígrafe: “**TERCERA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA NECESIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA**”, con registro digital 2013154, Amparo en revisión 237/2014, resuelta en sesión de 4 de noviembre de 2015. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

³⁰ Véase la jurisprudencia P./J. 10/2016 (10a.) de rubro: “**CATEGORÍA SOSPECHOSA. SU ESCRUTINIO, así como la jurisprudencia con registro digital 2012592. INTERÉS SUPERIOR DE LOS MENORES DE EDAD. NECESIDAD DE UN ESCRUTINIO ESTRICTO CUANDO SE AFECTAN SUS INTERESES**”, registro digital 2012589. Acción de inconstitucionalidad 8/2014 resuelta en sesión de 11 de agosto de 2015. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Encargado del engrose: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena.

legislativa para su desarrollo, de modo que las personas juzgadoras constitucionales deben autolimitarse para no interferir en esa libertad política y aplicar un *control laxo* que sólo exige constatar que la medida persiga una finalidad legítima, que sea razonablemente eficaz y que sea proporcional en sentido estricto.

61. Bajo este estándar flexible o laxo, la elección del medio para cumplir con la finalidad constitucionalmente legítima no conlleva exigir al legislador que dentro de los medios disponibles justifique cuál de todos ellos cumple todos los grados (cuantitativo, cualitativo y de probabilidad) o niveles de intensidad (eficacia, rapidez, plenitud y seguridad), sino únicamente determinar si el medio elegido es idóneo, exigiéndose un mínimo de idoneidad y que exista correspondencia proporcional mínima entre el medio elegido y el fin buscado que justifique la intervención legislativa.
62. Así, este *test laxo* es de menor exigencia que el de escrutinio estricto u ordinario, a efecto de no vulnerar la libertad configurativa del legislador en materia de libertades económicas. En este sentido, las y los jueces constitucionales deben ser especialmente deferentes y controlar su validez a través de ese escrutinio flexible³¹.
63. En el caso en concreto, la medida legislativa impugnada es idónea, pues establece un límite de interés público a la libertad contractual que contribuye a lograr el propósito que busca el legislador. Esto es así porque establece un tope legal al incremento de la renta que favorece la asequibilidad a la vivienda alquilada y su transgresión produce la nulidad absoluta del pacto conforme a los artículos 8 y 2225 del

³¹ Al respecto, es aplicable la tesis 1ª X/2022 (10ª) emitida por la extinta Primera Sala, de rubro: **“LIBERTADES ECONÓMICAS. LAS INTERFERENCIAS A ESTAS LIBERTADES SE CONTROLAN MEDIANTE EL ESCRUTINIO ORDINARIO Y NO POR UN TEST DE PROPORCIONALIDAD O ESCRUTINIO ESTRICTO”**, con registro digital 2024242. Amparo directo en revisión 4292/2019 resuelto en sesión de 24 de marzo de 2021. Ponente: Ministro Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena.

Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México³² dado que se trata de una prohibición de interés público.

64. La sanción de nulidad a la violación de esta limitante contribuye de algún modo a lograr el fin que persigue el legislador, pues incentiva que los arrendadores en los contratos de arrendamiento de casa habitación convengan un incremento que no sea mayor al legal, lo que protege a los arrendatarios de cláusulas abusivas que establezcan aumentos excesivos, en detrimento de su patrimonio y acceso a una vivienda adecuada.
65. Por otra parte, la medida cumple con el principio de necesidad bajo un escrutinio de razonabilidad, pues, aunque existen otros medios alternativos idóneos para lograr ese fin constitucional, como los son el otorgamiento de créditos baratos a los trabajadores para la vivienda u otras políticas públicas en esa materia, existe una correspondencia proporcional mínima entre el límite al pacto de aumento de rentas y el fin legítimo buscado, sin que el legislador local estuviera obligado a justificar cuál de todos esos medios era el más eficaz, dado que conserva una amplia libertad de configuración legislativa para lograr ese fin constitucional.
66. **Proporcionalidad.** Esta grada del *test* consiste en realizar una ponderación entre los beneficios que cabe esperar de una limitación desde la perspectiva de los fines que se persiguen, frente a los costos que necesariamente se producirán desde la perspectiva de los derechos fundamentales afectados. De este modo, la medida impugnada sólo será constitucional si el nivel de realización del fin

³² **Artículo 8.** Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Artículo 2225. La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

constitucional que persigue el legislador es mayor al nivel de intervención en el derecho fundamental³³.

67. En el supuesto analizado, las condicionantes que a la libertad contractual establece el artículo 2448 D pueden ser calificadas en el sentido de que no limitan el núcleo esencial de tal derecho fundamental, toda vez que no prohíben totalmente la posibilidad de que las partes, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, puedan convenir el aumento de la renta de inmuebles para habitación, dado que sólo la delimita a que no sea mayor a la inflación, la cual tiene una variación anual, de tal suerte que las partes aún pueden convenir libremente el porcentaje de incremento dentro de cierto margen.
68. Además, las personas arrendadoras conservan la facultad de acordar libremente el monto de la renta por el uso y goce de su propiedad, dado que el Decreto impugnado no establece el congelamiento de rentas, como ha ocurrido en otros tiempos en México, sino que únicamente acota su aumento ante las desigualdades sociales en el país y en aras de garantizar el derecho a la vivienda, en congruencia con reformas anteriores que ha sufrido el precepto legal cuestionado, sin impedir totalmente el acuerdo entre las partes en ese aspecto en particular.
69. Por otra parte, es adecuado el nivel de satisfacción del fin constitucional de acceso a la vivienda digna que persigue la medida legislativa cuestionada, la cual limita el incremento de la renta a la inflación para no perjudicar a las partes con la variación de precios en

³³ En esta última etapa de la prueba cobra aplicación la ley de la ponderación formulada al respecto por Robert Alexy, la cual reza que: “Cuanto mayor sea el grado de la falta de satisfacción o de la afectación de un principio, tanto mayor tiene que ser la importancia de la satisfacción del otro” (ALEXY, Robert, *op. cit.*, p.138).

Véase también la tesis 1a. CCLXXII/2016 (10a.) de rubro: “**CUARTA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA PROPORCIONALIDAD EN SENTIDO ESTRICTO DE LA MEDIDA LEGISLATIVA**”, con registro digital 2013136. Amparo en revisión 237/2014 resuelto en sesión de 4 de noviembre de 2015. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

el país, dado que ese factor conserva el poder adquisitivo de su dinero.

- 70.** En adición, la transgresión de esta medida legislativa únicamente conlleva a que sea nula la cláusula respectiva, sin invalidar el resto de los acuerdos que libremente pueden convenir las partes en un contrato de arrendamiento, de manera que es mínima la intervención en los derechos fundamentales referidos.
- 71.** Es decir, el Decreto reclamado no limita de ninguna manera el precio de las rentas, el cual puede ser convenido libremente y sin restricción alguna por las partes en el arrendamiento. Son ellos quienes pueden acordar la renta por el monto que consideren que vale el uso y goce de la propiedad, en función de su ubicación, características o dimensión, de tal manera que no existe en ese aspecto afectación alguna al patrimonio de las compañías inmobiliarias que se dedican al arrendamiento de inmuebles para uso habitacional en la Ciudad de México.
- 72.** Por otra parte, el parámetro de limitación al aumento de la renta tampoco causa un detrimento patrimonial a los arrendadores, pues la inflación consiste en el crecimiento continuo y generalizado de los precios de los bienes y servicios que se expenden en una economía, lo que repercute en el poder adquisitivo de las personas al elevarse los precios de los bienes que conforman la canasta básica y el resto de los bienes y servicios, lo cual se refleja directamente en la capacidad económica de la población y en las finanzas públicas.
- 73.** Así, el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) es el instrumento estadístico por medio del cual se mide la inflación, por lo que cuantifica la elevación que periódicamente sufren en el territorio nacional los bienes y servicios, con el fin de conocer en qué proporción la moneda nacional pierde su valor adquisitivo con el transcurso del tiempo.

74. Acorde con la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 2008, a partir del 15 de julio de 2011 el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) tiene la facultad exclusiva de elaborar y publicar los índices nacionales de precios³⁴.
75. Luego, si bien el artículo 2448 D, establece que el incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, lo cierto es que esa expresión no atribuye al Banco de México la facultad de elaborar, calcular o determinar el Índice Nacional de Precios al Consumidor, ni invade la competencia exclusiva que corresponde al Instituto Nacional de Estadística y Geografía conforme a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, sino que únicamente emplea una referencia normativa a un dato económico objetivo y público, cuya difusión y seguimiento corresponde al banco central en ejercicio de su mandato contenido en el artículo 28 de la Constitucional General³⁵.
76. En efecto, si bien el INEGI es la autoridad encargada de elaborar y publicar el INPC, ello no excluye que el Banco de México, conforme al artículo 28 constitucional, analice, utilice y reporte la inflación como variable macroeconómica central para el cumplimiento de su finalidad de preservar el poder adquisitivo de la moneda nacional.

³⁴ **Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.**

Artículo 59. El Instituto tendrá las siguientes facultades exclusivas:

[...]

III. Elaborar los índices nacionales de precios siguientes:

a. Índice Nacional de Precios al Consumidor,

[...]

³⁵ **Artículo 28.** En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos, las condonaciones de impuestos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las prohibiciones a título de protección a la industria. [...]

El Estado tendrá un banco central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración. Su objetivo prioritario será procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, fortaleciendo con ello la rectoría del desarrollo nacional que corresponde al Estado. Ninguna autoridad podrá ordenar al banco conceder financiamiento. [...]

77. En ese sentido, la inflación constituye un indicador económico que, aun cuando se construye a partir del índice elaborado por el órgano estadístico nacional, es reportado y difundido institucionalmente por el Banco de México en el marco de la política monetaria, sin que ello implique ejercicio de funciones estadísticas ni sustitución de competencias.
78. Por lo tanto, el precepto impugnado debe entenderse como una remisión al dato oficial de inflación difundido por la autoridad responsable de la política monetaria, construido con base en el INPC elaborado por el INEGI.
79. Bajo estas condiciones, conforme al artículo 2448 D, las partes pueden convenir que el monto de la renta sea incrementado anualmente conforme al INPC, es decir, de acuerdo con la inflación. Esto genera que el precio de la renta no pierda su poder adquisitivo en función de la inflación en el país en perjuicio de la parte arrendadora, de manera que el límite legal reclamado no resulta perjudicial en ese sentido.
80. En cambio, el grado de satisfacción al derecho a una vivienda adecuada que se obtiene con la medida legislativa es mayor al grado de afectación a la libertad contractual, en tanto que el límite al incremento anual de la renta responde a una finalidad de justicia social, pues atiende una relación contractual que, aun entre particulares, suele estar marcada por asimetrías estructurales en el acceso a la vivienda, disponibilidad de oferta y capacidad de negociación.
81. Por lo que, constituye un instrumento eficaz para garantizar la asequibilidad de la vivienda en arrendamiento, parte del núcleo esencial de dicho derecho humano.

82. En efecto, al acotar los aumentos a un parámetro objetivo como la inflación, la norma impugnada evita que el costo de la renta crezca por encima del poder adquisitivo de las personas, lo que permite a los arrendatarios mantener condiciones de estabilidad habitacional y destinar sus ingresos a la satisfacción de otras necesidades básicas, conforme a lo señalado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas en relación con los “*gastos soportables*” de la vivienda a los que ya se ha hecho referencia, lo cual se vincula con condiciones de vida digna y con la preservación de un umbral mínimo de bienestar, especialmente en hogares que destinan una proporción significativa de su ingreso al pago de la vivienda.
83. Asimismo, la medida legislativa contribuye de manera relevante a prevenir fenómenos de gentrificación y desplazamiento residencial, al inhibir incrementos abruptos o desproporcionados de las rentas que, en contextos urbanos como el de la Ciudad de México, han propiciado la expulsión de habitantes de zonas centrales hacia áreas periféricas o conurbadas, con impactos negativos en la vida comunitaria y el acceso efectivo a servicios, empleo y educación, así como en cargas adicionales de tiempo y costo de traslado que profundizan desigualdades urbanas.
84. En ese sentido, la utilización de la inflación como parámetro resulta constitucionalmente razonable, pues permite conservar el valor real del dinero, brinda previsibilidad a las relaciones contractuales y equilibra los intereses de arrendadores y arrendatarios, sin suprimir la libertad de contratación ni el derecho de propiedad.
85. Por tanto, el beneficio que produce la medida en términos de protección del derecho a una vivienda adecuada y de mitigación de desigualdades estructurales, es superior al costo que representa la intervención leve y no esencial en la libertad contractual.

86. De modo que, el límite del segundo párrafo del artículo 2448 D del Código Civil a la autonomía de las partes y a la libertad contractual o de comercio se encuentra constitucionalmente justificado, a la luz del *test* de proporcionalidad.
87. En ese contexto, es **infundado** el concepto de violación, pues dicho límite legal no le impide a la quejosa ejercer su objeto social de arrendamiento de inmuebles, ni la priva de las rentas obtenidas por dicha actividad, dado que la reforma reclamada no impide la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación, ni tampoco establece un límite al monto de la renta que libremente pueden convenir las partes, sino que únicamente prevé un tope a su incremento, el cual está constitucionalmente justificado por una razón de justicia social, dirigida a evitar aumentos desproporcionados que comprometan la asequibilidad y estabilidad habitacional, sin anular el contenido esencial de la libertad contractual.
88. Lo que lleva a declarar la constitucionalidad del precepto impugnado.

V.2. Estudio de la constitucionalidad del registro digital de contratos de arrendamientos.

89. En otro apartado de sus conceptos de violación, la quejosa alega que la obligación contenida en el artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de inscribir los contratos en un registro digital a cargo del Gobierno de la Ciudad de México, es una medida que vulnera el derecho a la privacidad y protección de datos personales, ya que le obliga a entregar información confidencial (como lo puede ser el nombre del arrendador y arrendatario, monto de la renta, lugar de pago, la garantía, entre otros); lo cual pone en riesgo la seguridad física y jurídica de los particulares frente a intromisiones ilegítimas de la autoridad.
90. El concepto de violación es **infundado**.

91. El derecho humano a la privacidad tiene por objeto garantizar a las personas un ámbito reservado de su vida frente a la acción y conocimiento de terceros, sean estos poderes públicos o particulares. Además, incluye la protección de las comunicaciones privadas y otra información reservada del conocimiento ajeno.
92. Este derecho humano está reconocido en diversos preceptos de la Constitución Federal. Por ejemplo, en las fracciones I y II del apartado A del artículo 6³⁶, que establecen el interés público y la vida privada como límites al derecho de acceso a la información. Además, el artículo 16, segundo párrafo³⁷, garantiza el derecho a la protección de datos personales. De igual manera, la fracción V del apartado C del artículo 20 constitucional,³⁸ protege la identidad y datos personales de las víctimas y ofendidos que sean parte en procedimientos penales.

³⁶ **Artículo 6.** La manifestación de las ideas no será objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa, sino en el caso de que ataque a la moral, la vida privada o los derechos de terceros, provoque algún delito, o perturbe el orden público; el derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley. El derecho a la información será garantizado por el Estado. [...]

A. Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información.

II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.

³⁷ **Artículo 16.** [...]

Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.

³⁸ **Artículo 20.** El proceso penal será acusatorio y oral. Se regirá por los principios de publicidad, contradicción, concentración, continuidad e inmediación.

[...]

C. De los derechos de la víctima o del ofendido:

[...]

V. Al resguardo de su identidad y otros datos personales en los siguientes casos: cuando sean menores de edad; cuando se trate de delitos de violación, trata de personas, secuestro o delincuencia organizada; y cuando a juicio del juzgador sea necesario para su protección, salvaguardando en todo caso los derechos de la defensa.

93. Al mismo tiempo, el artículo 11.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone que nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en su domicilio o en su correspondencia³⁹.
94. De esta manera, el artículo 10 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados establece que el tratamiento de datos personales por parte de los responsables debe observar los principios de licitud, finalidad, proporcionalidad, minimización y responsabilidad, de modo que de acuerdo a su numeral 12 todo tratamiento de datos personales que efectúe el responsable deberá estar justificado por finalidades concretas, lícitas, explícitas y legítimas, relacionadas con las atribuciones que la normatividad aplicable les confiera.⁴⁰
95. Al respecto, esta Suprema Corte ha sostenido que la protección de datos personales tiene su núcleo en la noción de intimidad y privacidad.⁴¹
96. La protección de datos personales es una expresión de la *autodeterminación informativa*, referida a la facultad de cada persona para decidir libremente sobre el uso y destino de sus datos

³⁹ **Artículo 11.** Protección de la Honra y de la Dignidad.

1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad.
2. Nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en la de su familia, en su domicilio o en su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra o reputación.

⁴⁰ **Artículo 10.** El responsable deberá observar los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de datos personales.

Artículo 12. Todo tratamiento de datos personales que efectúe el responsable deberá estar justificado por finalidades concretas, lícitas, explícitas y legítimas, relacionadas con las atribuciones que la normatividad aplicable les confiera.

El responsable podrá tratar datos personales para finalidades distintas a aquéllas establecidas en el aviso de privacidad, siempre y cuando cuente con atribuciones conferidas en la legislación aplicable y medie el consentimiento de la persona titular, salvo que sea una persona reportada como desaparecida, en los términos previstos en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

⁴¹ Amparo en Revisión 884/2018. Resuelto en sesión de quince de mayo de dos mil diecinueve. Por unanimidad de cinco votos.

personales, teniendo en todo momento derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse legítimamente a su tratamiento.⁴²

97. Sobre los *Datos Personales Sensibles*, el *Principio Nueve* del Comité Jurídico Interamericano (CJI) establece lo siguiente:

“Algunos tipos de datos personales, teniendo en cuenta su sensibilidad en contextos particulares, son especialmente susceptibles de causar daños considerables a las personas si se hace mal uso de ellos. Las categorías de estos datos y el alcance de su protección deberían indicarse claramente en la legislación y normativas nacionales. Los responsables de los datos deberían adoptar medidas de privacidad y de seguridad reforzadas que sean acordes con la sensibilidad de los datos y su capacidad de hacer daño a los titulares de los datos.”

98. Al respecto, el Comité Jurídico Interamericano señala que estos datos merecen protección especial puesto que, si se manejan o se divulgan de manera indebida, darían lugar a una intrusión profunda en la dignidad personal, el honor de la persona afectada y sus libertades fundamentales, pudiendo desencadenar una discriminación ilícita o arbitraria o causar un riesgo de graves perjuicios para su titular.

99. De igual modo, en el ámbito internacional en materia de protección de datos personales se ha desarrollado el estándar denominado *privacidad desde el diseño*, conforme al cual el responsable del tratamiento debe incorporar salvaguardas de privacidad desde la fase de diseño del sistema, tales como la minimización de datos, para que, en caso de que haya una vulneración a la ciberseguridad de los medios tecnológicos, sea menor el daño que se pueda generar ante un posible ataque. Bajo este enfoque, la protección de datos personales no puede concebirse únicamente como un mecanismo correctivo posterior, sino como una garantía estructural incorporada

⁴² Acción de inconstitucionalidad 101/2017 y su acumulada. Resuelta por sentencia de siete de mayo de dos mil diecinueve, aprobada en este punto por unanimidad de once votos de los señores Ministros Gutiérrez Ortiz Mena, González Alcántara Carrancá, Esquivel Mossa, Franco González Salas, Aguilar Morales, Pardo Rebolledo, Piña Hernández apartándose de las consideraciones, Medina Mora I. Apartándose de la mayoría de las consideraciones, Laynez Potisek, Pérez Dayán y Presidente Zaldívar Lelo de Larrea.

desde la arquitectura misma de los sistemas tecnológicos o institucionales.⁴³

100. Entre estas medidas se encuentra la anonimización o reducción de datos identificables, que se desprende del principio de minimización en el tratamiento de datos personales. Conforme a este estándar, cuando la finalidad perseguida en la recopilación de datos puede alcanzarse mediante datos anonimizados, el uso de datos identificables resulta excesivo.

101. Es por esto que se indica que, como regla general, los datos personales sensibles no deberían ser tratados⁴⁴, excepto cuando el titular haya otorgado su consentimiento explícito para ello, o cuando sea estrictamente necesario para el ejercicio y cumplimiento de las atribuciones y obligaciones específicas del responsable de datos,⁴⁵ o para dar cumplimiento a un mandato legal, razones de seguridad nacional, seguridad pública, orden público, salud pública, o salvaguarda de derechos y libertades de terceros; lo que claramente impone una fuerte limitación frente al tratamiento de este tipo de información.

102. En esa línea, la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México restringe en su artículo 186⁴⁶ el acceso a la información que contenga datos

⁴³ El cual se encuentra recogido en diversos instrumentos como en el artículo 25 del Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea.

⁴⁴ De conformidad con este instrumento, el Tratamiento de Datos se define de la siguiente manera: “... se usa en un sentido amplio y abarca toda operación o conjunto de operaciones realizado con Datos Personales, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, la recopilación, acceso, organización, adaptación, indexación, aprovechamiento, registro, almacenamiento, alteración, recuperación, divulgación o transferencia”.

⁴⁵ De conformidad con este instrumento, el Responsable de los Datos se define de la siguiente manera: “...se refiere a la persona física o jurídica, entidad privada, autoridad pública u otro organismo u organización o servicio que (solo o junto con otros) se encarga del Tratamiento y la protección de los Datos Personales en cuestión. Tales personas determinan el contenido, las finalidades y el uso de los Datos Personales.”

⁴⁶ **Artículo 186.** Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y las personas servidoras públicas facultadas para ello.

personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión, de manera que establece como límite de acceso a la información la que es clasificada como confidencial.

103. Asimismo, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México establece en su artículo 10 que las personas privadas que tratan con datos personales deberán tratar los datos personales para finalidades concretas, lícitas y legítimas relacionadas con las atribuciones que la normatividad aplicable les confiera⁴⁷.

104. Ahora, el Congreso de la Ciudad de México adicionó un tercer y cuarto párrafo al artículo 2448 F del Código Civil para establecer la obligación a cargo del arrendador de inscribir los contratos de arrendamiento de casa habitación que tenga suscritos ante un registro digital que administrará el Gobierno de la Ciudad de México.

105. Es
te Registro Digital de Contratos de Arrendamiento tiene como finalidad que el Gobierno de la ciudad recopile datos clave sobre las unidades rentadas y *realice un seguimiento de los aumentos de alquiler permitidos*, a fin de poder establecer o modificar otras acciones y

Se considera como información confidencial: los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos, la protegida por la legislación en materia de derechos de autor o propiedad intelectual.

Asimismo, será información confidencial aquella que presenten los particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales.

⁴⁷ **Artículo 10.** Todo tratamiento de datos personales que efectúe el responsable deberá sujetarse a los principios, facultades o atribuciones, además de estar justificado por finalidades concretas, lícitas, explícitas y legítimas, relacionadas con las atribuciones que la normatividad aplicable les confiera.

El responsable podrá tratar datos personales para finalidades distintas a aquéllas que dieron origen al tratamiento, siempre y cuando cuente con atribuciones conferidas en la ley y medie el consentimiento expreso y previo del titular, salvo en aquellos casos donde la persona sea reportada como desaparecida, en los términos previstos en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables.

programas en materia de precios de rentas. En esos términos se pronunció el legislador en el Dictamen de iniciativa de reforma⁴⁸.

106.

A

hora bien, toda vez que la obligación a cargo del arrendador de inscribir los contratos de arrendamiento se adicionó al artículo 2448 F del Código Civil para la Ciudad de México, en cuyos primeros dos párrafos se establecen las formalidades que deben contener los contratos de arrendamiento para casa habitación, como que deben otorgarse por escrito y contener, por lo menos, los nombres del arrendador y arrendatario, la ubicación del inmueble, su descripción detallada junto con sus instalaciones, accesorios y el estado que guardan, el monto y lugar de pago de la renta, la garantía, la mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado, el término del contrato, las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la ley, el monto del depósito o en su caso los datos del fiador en garantía y, el carácter y las facultades con las que el arrendador celebra el contrato, incluyéndose todos los datos del instrumento con el que se acredite su personalidad.

⁴⁸ Página 50 del Dictamen.

5.2.1.2. Registro Digital de Contratos de Arrendamiento

La segunda reforma al Código Civil sustantivo establece un Registro Digital de Contratos de Arrendamiento, a fin de que los arrendadores realicen la inscripción de dichos instrumentos contractuales, para dar certeza jurídica a las partes.

La publicidad y registro de dichos contratos como se ha señalado en el capítulo de derecho comparado, ha sido una herramienta que en zonas como España han aplicado en materia de precio de rentas, como su Sistema de Índices de Referencia que tiene como principal objetivo el ofrecer una relación de valores promedio de la renta mensual en euros por metro cuadrado de superficie de la vivienda, agregados por secciones censales, barrios, distritos, municipios, provincias y comunidades autónomas en España.

Así, la reforma sujeta a análisis retoma el mecanismo de registro de los contratos de arrendamiento de la Ciudad de México que le permitirá al Gobierno Local generar una estadística sobre el mercado de rentas con el fin de poder establecer o modificar otras acciones y programas con base en los resultados que arroje el sistema arrendaticio en nuestra Capital. Lo anterior es acorde con lo señalado por Elkin Velásquez Monsalve, representante Regional de ONU Hábitat para América Latina y el Caribe en el Foro de Análisis denominado “Vivienda y Rentas en la Ciudad de México” señalando que cualquier política pública se le debe generar un seguimiento para modelar estas políticas teniendo acceso a toda la información de mercado arrendaticio de las unidades de mercado de vivienda en alquiler para modelar el sistema de incentivos tributarios.

Dicha reforma también garantiza y asegura el tratamiento de los datos de las personas contratantes al especificar que este registro se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, ambos ordenamientos de la Ciudad de México.

107.

Es

a obligación de registrar el contrato de arrendamiento para casa habitación, contenida en los párrafos tercero y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil para la Ciudad de México, admite dos interpretaciones:

i) El registro de los contratos de arrendamiento para casa habitación debe incluir todas las estipulaciones a las que se refiere el segundo párrafo del artículo 2448 F del Código Civil para la Ciudad de México; o,

ii) El registro de los contratos de arrendamiento para casa habitación debe incluir únicamente aquellas estipulaciones que lo hagan compatible con los derechos de privacidad y de protección de datos personales contenidos en el artículo 6º, inciso A), fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que permitan que el Gobierno de la Ciudad de México de seguimiento de los aumentos de alquiler permitidos.

108. Así, dado que existen dos interpretaciones que pueden darse a los párrafos tercero y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil para la ciudad de México y, atendiendo a la obligación de interpretar el orden jurídico a la luz y conforme a los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los cuales el Estado Mexicano sea parte, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

109. Atendiendo a la presunción de constitucionalidad de las leyes, se debe preferir aquélla que hace a la ley acorde a los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, para evitar incidir o vulnerar el contenido esencial de estos derechos; y, solo si ello no es posible se

procedería a declarar la inconstitucionalidad de los párrafos impugnados.⁴⁹

110. La primera interpretación, resultaría inconstitucional pues pese a que la finalidad de llevar a cabo un registro de los contratos de arrendamiento es compatible con la Constitución y con las obligaciones convencionales que el Estado Mexicano ha adquirido en materia de derechos humanos, lo que se desprende en particular de la Obligación General 4 del Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en la que se estableció que la vigilancia eficaz de la situación con respecto a la vivienda es una obligación de los Estados de efecto inmediato, a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que establece el derecho humano a una vivienda adecuada.⁵⁰

111. Así como en lo establecido en la *Guía para la Mediación y la Aplicación de Indicadores de Derechos Humanos*, emitida por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH), en la que se estableció que los indicadores se consideran un medio útil para articular y hacer avanzar las demandas ante los garantes de derechos y para formular políticas

⁴⁹ Es aplicable la jurisprudencia 1a./J. 37/2017 (10a.) de rubro: “**INTERPRETACIÓN CONFORME. NATURALEZA Y ALCANCES A LA LUZ DEL PRINCIPIO PRO PERSONA.**”, registro digital 2014332; así como las tesis aisladas P. IV/2008 de rubro: “**INTERPRETACIÓN CONFORME EN ACCIONES DE INCONSTITUCIONALIDAD, CUANDO UNA NORMA ADMITA VARIAS INTERPRETACIONES DEBE PREFERIRSE LA COMPATIBLE CON LA CONSTITUCIÓN.**” Registro digital 170280; y, 1a. CCXIV/2013 (10a.) de rubro: “**DERECHOS HUMANOS. INTERPRETACIÓN CONFORME, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1o. DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**”, registro digital: 2003974.

⁵⁰ 13. La vigilancia eficaz de la situación con respecto a la vivienda es otra obligación de efecto inmediato. Para que un Estado Parte satisfaga sus obligaciones en virtud del párrafo 1 del artículo 11, debe demostrar, entre otras cosas, que ha tomado todas las medidas que son necesarias, sea solo o sobre la base de la cooperación internacional, para evaluar la importancia de la falta de hogares y la vivienda inadecuada dentro de su jurisdicción. A este respecto, las Directrices generales revisadas en materia de presentación de informes adoptadas por el Comité (E/C.12/1991/1) destacan la necesidad de "proporcionar información detallada sobre aquellos grupos de [la] sociedad que se encuentran en una situación vulnerable y desventajosa en materia de vivienda". Incluyen, en particular, las personas sin hogar y sus familias, las alojadas inadecuadamente y las que no tienen acceso a instalaciones básicas, las que viven en asentamientos "ilegales", las que están sujetas a desahucios forzados y los grupos de bajos ingresos.

y programas públicos que faciliten la realización efectiva de los derechos humanos, pues el uso de indicadores apropiados es una forma de ayudar a los Estados a evaluar sus propios avances a la hora de garantizar el disfrute de los derechos humanos de su población.⁵¹

112. Lo cierto es que la lectura de que el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento debe incluir todas las estipulaciones a que se refiere el artículo 2448 F del Código Civil para la Ciudad de México, sería inconstitucional por *sobre inclusiva*, ya que excedería la voluntad objetiva del legislador de crear ese registro como un medio para generar una estadística sobre el mercado de rentas con el fin de poder establecer o modificar otras acciones y programas con base en los resultados que arroje el sistema arrendaticio, pues ello implicaría que se introdujera el contenido de cláusulas ajenas a ese fin.

113. P
or ejemplo, el nombre de las personas arrendadora y arrendataria, la descripción detallada del inmueble junto con sus instalaciones, accesorios y el estado que guarda, el lugar de pago de la renta, la garantía, las obligaciones adicionales al pago de la renta que puedan contraer tanto arrendador como el arrendatario, el término del contrato, el monto del depósito o en su caso los datos del fiador en garantía, las facultades con las que el arrendador celebra el contrato, incluyéndose todos los datos del instrumento con el que se acredite su personalidad, no persiguen esa finalidad.

114. A
unado a que los datos personales que suelen incluirse en ese tipo de contratos incluyen los datos fiscales del arrendador y arrendatario, sus cuentas bancarias y domicilios, que se encuentran protegidos por el derecho a la privacidad.

⁵¹ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH), Indicadores de derechos humanos: Guía para la medición y la aplicación, 01 de enero de 2012, p.2

115. Por lo que, considerar que esos datos deban de incluirse en el citado registro sería contrario al orden constitucional y legal en materia de protección de datos personales, al vulnerar los principios de finalidad, proporcionalidad y minimización, que reconoce expresamente el artículo 10 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.
116. Esto, pues dichas estipulaciones no resultan necesarias para medir la evolución de los precios del arrendamiento ni para evaluar la asequibilidad del mercado habitacional.
117. Además, una lectura amplia en ese sentido implicaría una injerencia arbitraria del Estado en la vida privada de las personas, contraria a los artículos 6º, inciso A), fracciones I y II y, 16 Constitucionales, así como al artículo 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al no existir una relación directa, necesaria y proporcional con la finalidad pública perseguida, lo que configuraría una intervención estatal excesiva en el ámbito privado de las relaciones contractuales entre particulares.
118. Por el contrario, la interpretación que armoniza los párrafos tercero y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, con el bloque de regularidad constitucional es aquella conforme a la cual el registro debe limitarse a recabar **exclusivamente** los datos indispensables para cumplir su finalidad pública, esto es, **la colonia y la alcaldía de la ubicación del inmueble arrendado, el monto de la renta pactada y el incremento convenido**, preservando en todo momento la confidencialidad y protección de la información personal conforme a Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, tal y como lo dispone el precepto impugnado.

- 119.** En el entendido, de que se deben excluir el resto de las cláusulas o datos personales pues no guardan relación con el seguimiento estadístico del mercado de arrendamiento.
- 120.** Lo que adquiere su justificación en que los primeros dos párrafos del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, establecen expresamente las estipulaciones mínimas que deben contener los contratos de arrendamiento destinados para casa habitación, lo cual constituye una regulación de carácter sustantivo que define los elementos esenciales del contrato como acto jurídico, lo que es una cuestión distinta a la obligación del arrendador de registrar el contrato en el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México, cuya naturaleza es de carácter administrativa.
- 121.** Por ello, no puede sostenerse que el deber de registro implique necesariamente la incorporación íntegra de todas las cláusulas contractuales, pues ambas previsiones normativas operan en planos jurídicos diferentes y persiguen objetivos también diversos; por lo que, confundir ambas obligaciones conduciría a una interpretación extensiva no prevista por el legislador y potencialmente lesiva de los derechos a la privacidad y protección de datos personales.
- 122.** Así entendida, la disposición impugnada no autoriza una recopilación indiscriminada de datos personales ni implica una injerencia arbitraria del Estado, sino que constituye un instrumento legítimo de política pública orientado a la generación de información estadística, compatible con los principios constitucionales de privacidad y protección de datos personales.
- 123.** En consecuencia, atendiendo a la voluntad objetiva del legislador expresada en el Dictamen referido y al principio de conservación de la ley, este Alto Tribunal sostiene que el artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, admite una

interpretación conforme y compatible con la Constitución, en el sentido de que la obligación de inscribir los contratos de arrendamiento destinados para casa habitación en el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento debe entenderse limitada a la recopilación de la información estrictamente necesaria para cumplir su finalidad pública, esto es, **la colonia y alcaldía de la ubicación del inmueble, el monto de la renta pactada y el incremento convenido**, a efecto de dar seguimiento a la evolución de los precios del arrendamiento y generar estadísticas que permitan evaluar la asequibilidad del mercado habitacional.

- 124.** Lo anterior, en virtud de que esa fue la intención expresa del Congreso de la Ciudad de México de generar una estadística sobre el incremento de las rentas en la capital, que le permita establecer o modificar otras políticas públicas en protección de los inquilinos y su derecho constitucional a una vivienda adecuada.
- 125.** En esa medida, las adiciones al artículo 2448 F del Código Civil aplicable en la Ciudad de México no vulneran el derecho fundamental a la privacidad, en su dimensión de controlar la difusión de la información personal, ya que el registro mencionado no es público ni tiene por objeto dar certeza y seguridad a terceros, sino que únicamente tiene como propósito generar una estadística para el gobierno sobre el mercado de rentas con el fin de que pueda establecer o modificar políticas públicas en materia de vivienda, de tal suerte que la obligación correlativa a cargo de los arrendadores está justificada en la protección y garantía del derecho fundamental a una vivienda digna reconocido en el artículo 4º constitucional.
- 126.** Además, este Registro está sujeto a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, particularmente a lo dispuesto en su artículo 186, que clasifica como confidencial la información que contenga datos personales y

prohíbe su difusión sin consentimiento del titular, así como a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, las cuales son legislaciones reglamentarias del artículo 6º constitucional, en relación con el derecho fundamental de acceso a la información y a la vida privada.

127. En similar sentido se ha pronunciado esta Suprema Corte en diversos precedentes en los que ha reconocido la constitucionalidad de la obligación de registrar ante la Procuraduría Federal del Consumidor los contratos relacionados con venta al público de inmuebles destinados a casa habitación (los cuales contienen datos personales como los que refiere la quejosa), ya que tal registro no es público, sino de índole meramente administrativa y está fundado en la protección de los intereses de los consumidores reconocidos en el artículo 28 constitucional⁵².

128. En esa línea argumentativa, la Suprema Corte también ha señalado que no son violatorios de los derechos a la privacidad y a la protección de datos personales otros registros públicos de información que contiene datos personales, como el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas establecido en el

⁵² En esos términos se pronunció en la tesis P./J. 108/2005 de rubro: **“PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR. LOS ARTÍCULOS 73, PÁRRAFO SEGUNDO, 86 Y 87 DE LA LEY RELATIVA, NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE SUPREMACÍA CONSTITUCIONAL QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 133 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.”**, registro digital 177199, Amparo en revisión 579/2005, resuelto en sesión de 27 de junio de 2005. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Véase también la tesis P./J. 99/2005, del rubro: **“PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR. LOS ARTÍCULOS 73, 73 BIS, 73 TER, 75, 86, PÁRRAFO TERCERO, Y 87 DE LA LEY FEDERAL RELATIVA NO VIOLAN LA GARANTÍA DE LIBERTAD DE COMERCIO NI LA DE IGUALDAD EN EL EJERCICIO DE ÉSTA”** registro digital 177515, Amparo en revisión 1952/2004, resuelto en sesión del 20 de junio de 2005, Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo.

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo⁵³, o bien, el Registro Estatal de Personas Deudoras Alimentarias Morosas de Chihuahua⁵⁴.

129. Lo anterior, debido a que son registros que persiguen un fin constitucionalmente legítimo (como el interés superior de la niñez en este último criterio) y el resguardo de los datos personales y sensibles debe observar la regulación en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales, como acontece en el caso particular con el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento.
130. En este sentido, el concepto de violación es **infundado**, pues las adiciones al artículo 2448 F no son violatorias de los derechos a la privacidad y a la protección de datos personales como lo sustenta la quejosa, dado que no es público el Registro Digital de Contratos de Arrendamiento y la obtención por parte de la autoridad de los datos personales que pudieran contener dichos contratos está justificada en la medida en que constituye un medio para lograr la satisfacción del derecho humano a una vivienda adecuada, a través de un registro que proporcione información útil y estadística sobre el mercado inmobiliario a efecto de que el Gobierno de la Ciudad de México pueda diseñar o modificar políticas públicas en esa materia.
131. Bajo estas consideraciones, lo procedente es en la materia de la revisión **negar** la protección constitucional contra la discusión, aprobación y promulgación del Decreto reclamado.

⁵³ Cfr., la jurisprudencia 2ª/J. 93/2023 (11ª), intitulada “**SUBCONTRATACIÓN LABORAL. EL ARTÍCULO OCTAVO, PUNTO 1, INCISO G), DEL ACUERDO PARA EL REGISTRO DE PERSONAS QUE PRESTAN SERVICIOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS, QUE ESTABLECE COMO REQUISITO PARA ELLO, SE PROPORCIONE LA GEOLOCALIZACIÓN DEL DOMICILIO SEÑALADO POR LOS EMPLEADORES, NO ES VIOLATORIO DE LOS DERECHOS A LA PRIVACIDAD Y A LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**”, registro digital: 2027937, Amparo en revisión 687/2022, resuelto en sesión 14 de junio de 2023. Ponente: Yasmín Esquivel Mossa.

⁵⁴ Véase la jurisprudencia 1ª/J. 66/2025 (11ª), del rubro “**REGISTRO ESTATAL DE PERSONAS DEUDORAS ALIMENTARIAS MOROSAS DE CHIHUAHUA. ES CONSTITUCIONAL QUE SE INSCRIBA A QUIENES INCUMPLAN LAS OBLIGACIONES RESPECTIVAS**”, registro digital 2030506, Amparo en revisión 620/2024, resuelta en sesión del 22 de enero de 2025. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo.

VI. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

ÚNICO. En la materia de la revisión, la Justicia de la Unión **no ampara ni protege** a **EMPRESA QUE SE DEDICA AL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA CASA HABITACIÓN** en contra del segundo párrafo del artículo 2448 D y los párrafos tercero y cuarto del artículo 2448 F del Código Civil aplicable en la Ciudad de México, reformados mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro.

Notifíquese; conforme a derecho corresponda, y devuélvanse los autos relativos al lugar de su origen. En su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por **unanimidad** de ocho votos de las personas Ministras Herrerías Guerra, Espinosa Betanzo, Ríos González, Esquivel Mossa, Batres Guadarrama, Ortiz Ahlf, Guerrero García y Presidente Aguilar Ortiz, respecto del artículo 2448 D del Código Civil de la Ciudad de México (votación de dieciocho de febrero de dos mil veintiséis).

El señor Ministro Figueroa Mejía no asistió a la sesión de dieciocho de febrero de dos mil veintiséis previo aviso a la Presidencia.

Se aprobó por unanimidad de nueve votos de las personas Ministras Herrerías Guerra; Espinosa Betanzo; Ríos González; Esquivel Mossa; Batres Guadarrama; Ortiz Ahlf; Figueroa Mejía separándose de los párrafos 114 y 128 (que anteriormente correspondían a los párrafos 112 y 126 del proyecto aprobado en sesión), este último en la referencia al amparo en revisión 620/2024; Guerrero García y Presidente Aguilar Ortiz, respecto del artículo 2448 F del Código Civil de la Ciudad de México. Las personas Ministras Batres Guadarrama y

AMPARO EN REVISIÓN 546/2025

Figueroa Mejía anunciaron sendos votos concurrentes (votación de veinticinco de febrero de dos mil veintiséis).

El señor Ministro Presidente Aguilar Ortiz declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados.

Firman el Ministro Presidente y Ponente, con el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

PRESIDENTE Y PONENTE

**(Esta sentencia se suscribe con Firma Electrónica
Certificada del Poder Judicial de la Federación [FIREL])**

MINISTRO HUGO AGUILAR ORTIZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

**(Esta sentencia se suscribe con Firma Electrónica
Certificada del Poder Judicial de la Federación [FIREL])**

DANIEL ÁLVAREZ TOLEDO

En términos de los artículos 112 y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como en el Acuerdo General 11/2017, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete en el Diario Oficial de la Federación, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.