PDeA Pérez de Acha Ibarra de Rueda

Arrendamiento, interés legítimo y medio ambiente

6 de noviembre de 2026

¿Qué dicen hoy los tribunales?

La Suprema Corte amplió la interpretación del interés legítimo cuando se trate de controversias en materia ambiental y se pronunció sobre el marco constitucional que protege este derecho. También confirmó la constitucionalidad del límite al incremento de rentas en la Ciudad de México.

Momento para determinar el cambio de régimen para RESICO La Suprema Corte resolvió que ante un incumplimiento de la obligaciones fiscales por los contribuyentes que tributan en el régimen simplificado de confianza (RESICO), tendrán que salir de este régimen de manera inmediata, a partir de que de que ocurra el incumplimiento, sin que pueda considerarse que la salida del régimen es hasta que la autoridad fiscal se lo notifica al contribuyente. [Jurisprudencia] Registro: 2032821
Nota: Con la reforma a la Ley del Impuesto sobre la Renta para 2027 se modifican algunas reglas del RESICO y se permite a los contribuyentes regresar a este régimen, una vez regularizada su situación fiscal.

Incremento de rentas y registro digital de arrendamientos en CDMX La Suprema Corte declaró que es constitucional limitar el incremento anual de las rentas habitacionales en Ciudad de México a la inflación del año anterior, pues la medida protege el derecho a la vivienda sin eliminar la libertad contractual.También es válida la obligación del arrendador de inscribir el contrato en el Registro Digital, siempre que sólo se recaben datos indispensables para el seguimiento de los precios y la modificación de políticas públicas como: colonia, alcaldía, renta e incremento pactado. La recopilación de información personal o contractual adicional vulneraría el derecho a la privacidad. [Jurisprudencia] Registros: 2032808 y 2032822.

Pruebas y derecho al medio ambiente sano Cuando en amparo se controvierte la omisión de preservar áreas naturales protegidas y se advierte una posible afectación al medio ambiente, la persona juzgadora debe tomar un papel activo para detectar posibles asimetrías entre las partes y recabar de oficio los medios de prueba necesarios para resolver el juicio. La Suprema Corte consideró que ante la falta del rol activo de la persona juzgadora, es posible ordenar la reposición del procedimiento. [Jurisprudencia] Registro: 2032806

Interés legítimo tratándose de una afectación al medio ambiente La reforma de 2025 a la Ley

de Amparo no restringió el interés legítimo de personas físicas en materia ambiental. Debe hacerse una interpretación amplia del interés legítimo y flexibilizarse el requisito respecto a que la anulación de la lesión jurídica produzca un beneficio cierto al quejoso. Para determinar si quien promueve el amparo se beneficia o aprovecha de los servicios ambientales, es aplicable la doctrina del entorno adyacente y el principio de precaución. [Suprema Corte, jurisprudencia] Registro: 2032805

Protección del derecho al medio ambiente La Suprema Corte definió cuáles son las normas que protegen el derecho al medio ambiente sano, definiéndolo como el parámetro de control constitucional. En esta jurisprudencia, además de considerar a la Constitución Federal, enlista cuáles son los tratados internacionales en materia ambiental que protegen ese derecho, incluyendo al T-MEC en sus disposiciones sobre protección ambiental. [Suprema Corte, jurisprudencia] Registro: 2032801

Denuncia por incumplimiento de declaratoria general de inconstitucionalidad Para determinar el plazo para presentar la denuncia por incumplimiento de la declaratoria general de inconstitucionalidad, el cual no está previsto en la Ley de Amparo, no pueden aplicarse por analogía las reglas para la promoción del juicio de amparo. Si una persona reclama un acto emitido con posterioridad a la entrada en vigor de la declaratoria general de inconstitucionalidad y solicita que se analice si constituye o no su incumplimiento, el órgano jurisdiccional debe admitir la denuncia y tramitarla. Registro: 2032800

Plazo para resolver solicitudes de reparación a víctimas La Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas incurre en omisión, si no resuelve en el plazo de veinte días, sobre una solicitud para acceder a los recursos de ayuda, asistencia y reparación integral por la comisión de un delito del orden federal. La demora injustificada vulnera el derecho a una justicia pronta, sin que resulten válidos los argumentos de la autoridad al señalar que se encuentra integrando el expediente o realizando gestiones internas. Registro: 2032820

Arrendamiento de locales comerciales y vía mercantil Las controversias derivadas del arrendamiento de locales ubicados en plazas comerciales deben tramitarse en la vía oral mercantil y no en la vía civil, cuando el contrato tiene como finalidad la especulación comercial. Aunque el arrendamiento inmobiliario no está expresamente previsto como acto de comercio, adquiere naturaleza mercantil cuando las partes buscan obtener ganancias mediante la explotación comercial del inmueble. Registro: 2032796

Reclamo de seguro por responsabilidad civil a una aseguradora La víctima de un daño puede demandar directamente a la aseguradora, mediante juicio mercantil, el cumplimiento del contrato de seguro de responsabilidad civil, sin necesidad de demandar al asegurado. La vía mercantil procede cuando la pretensión principal sea exigir las coberturas del seguro y no se busque determinar la responsabilidad civil del asegurado por el hecho ilícito. Registro: 2032832