DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA.
P R E S E N T E.

La que suscribe, diputada **Diana Barragán Sánchez**, integrante del **Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo**, en el Congreso de la Ciudad de México III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A numeral 1 y Apartado D incisos a) y b); y 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4 fracción XXI, 12 fracción II y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción II, 95 fracción II, 96, 325, y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta soberanía la siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE NO DISCRIMINACIÓN.** Al tenor de lo siguiente:

O B J E T I V O D E L A I N I C I A T I V A

- Defender el derecho fundamental a la vivienda de las personas que cohabitan con infancias y con animales de compañía, y a no ser discriminadas por personas físicas o morales que proveen servicios de venta o arrendamiento de bienes inmuebles, sean estos públicos o privados, en la Ciudad de México.

- Establecer las bases para la normativa secundaria en la que se señale concretamente cuáles son los límites y restricciones razonables aplicables a animales de compañía dentro de propiedades en arrendamiento, sin que ello implique una prohibición total a su presencia

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

De acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Geografía y Estadística de nuestro país, en su Encuesta Nacional de Bienestar Autorreportado (ENBIARE, 2021), se estimó que el 69.8% de los hogares mexicanos cuenta con algún tipo de mascota, sea canina, felina, o de otro tipo[1].

No obstante, y de acuerdo con el mismo estudio, **la Ciudad de México destaca como la entidad federativa con el promedio más bajo de viviendas habitadas por animales de compañía (61.4%).** Ello, en muy buena medida, se debe a la prevalente tendencia de prestadores de servicios de arrendamiento de rechazar en su propiedad a personas con mascotas, o bien, dar prioridad a personas que no viven con una.

En los anuncios clasificados que hacen publicidad a vivienda en renta, tanto en medios tradicionales como electrónicos, es por demás común encontrar, entre las condiciones establecidas por la o el arrendatario, **que se prohíba el acceso a mascotas, o peor aún, a personas menores de edad, como una de las condiciones para concretar el arrendamiento.** En un cotejo de este tipo de anuncios en internet, llevado a cabo entre el 27 y el 31 de enero del presente año, se encontraron múltiples ejemplos de este fenómeno, que se adjuntan a continuación:

[1] https://www.inegi.org.mx/app/saladeprensa/noticia/7021

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

Descripción

Ref: NEX-173477DEPARTAMENTO EN RENTA EN LA COLONIA OBRERA CUAUHTEMOC CDMX. CON EXCELENTE UBICACIONUbicado [redacted] con buena iluminación y ventilación natural,cuenta con una recamara de buena iluminación, baño completo, espacio de sala comedor y cocina con tarja.no cuenta con cajón de estacionamiento , es un edificio seguro con cámaras de vigilancia en arias comunes , pasillos y escalerastodos los servicios son independientes ,no falta agua cada departamento tiene su propio tinaco.EXCLUVOS PARA PAREJAS, MATRIMONIO, PERSONA SOLAS ,O ROMIES ((SIN MASCOTAS NI NIÑOS))Requisitos: aval en CDMX o póliza Jurica. si cumples con estos requisitos y perfil favor de agendar tu cita.la renta ya incluye el mantenimiento . En la panta baja hay dos locales

Descripción

Departamento dos cuadras metro camarones 10 minutos de polanco,sin estacionamiento, tranquilo,para caballero solo o pareja sin niños, únicamente con fiador cuente con boleta predial a su nombre, solvencia comprobable,una renta de 4700 más un depósito igual, información solo a este número #### número de recámaras 1 recámaras superficie habitable

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

Renta Departamento Amueblado en Vallejo

AMUEBLADO

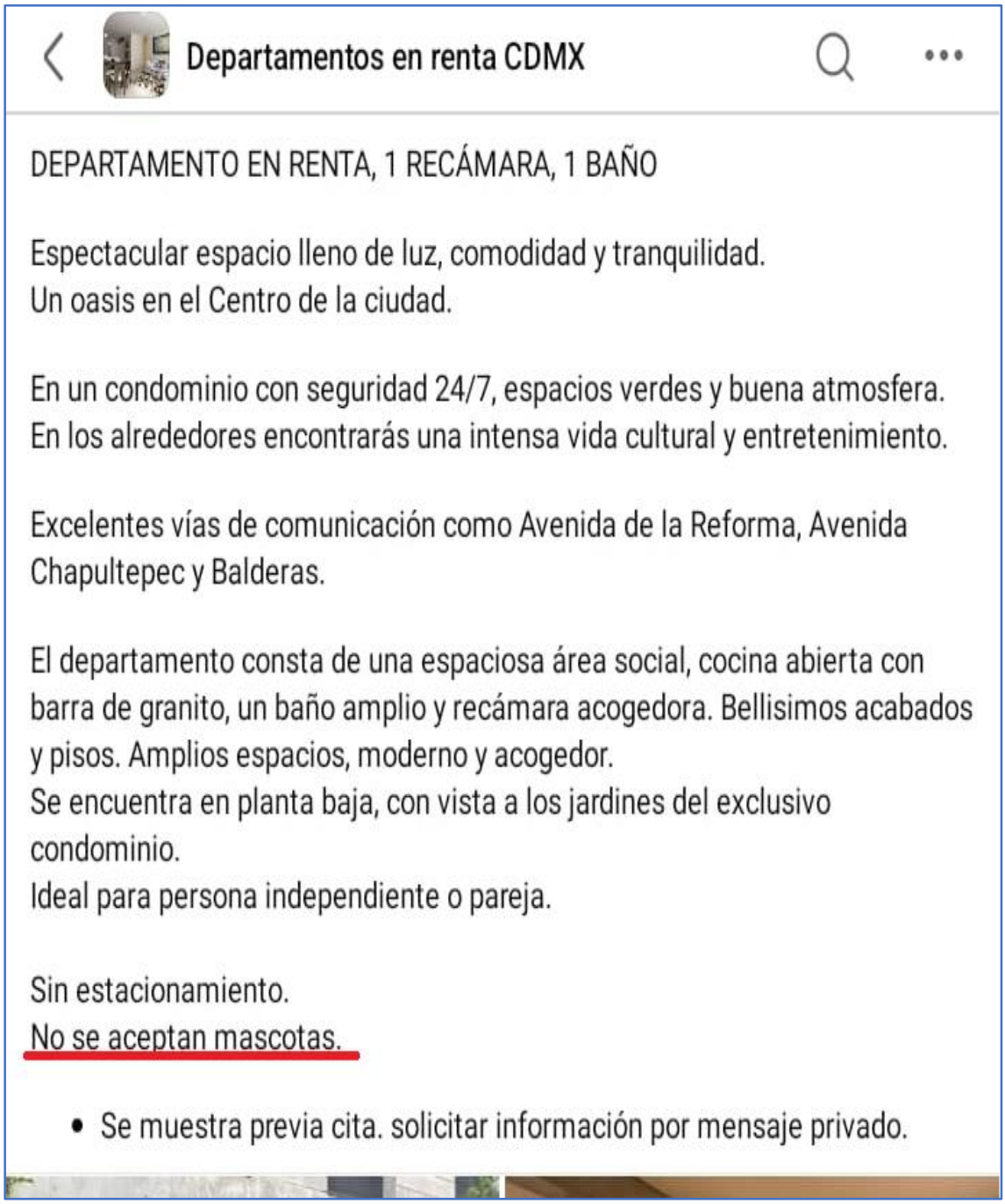
57 mts

2 Recámaras
1 1/2 Baño
1 Estacionamiento
Estancia Sala/Comedor
Cocina equipada
Área de lavado con lava secadora
5to piso

Elevador
Vigilancia 24/7
Roof Garden común
8 Torres
Cada torre con 20 departamentos
Antigüedad 8 años

No mascotas

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b



.

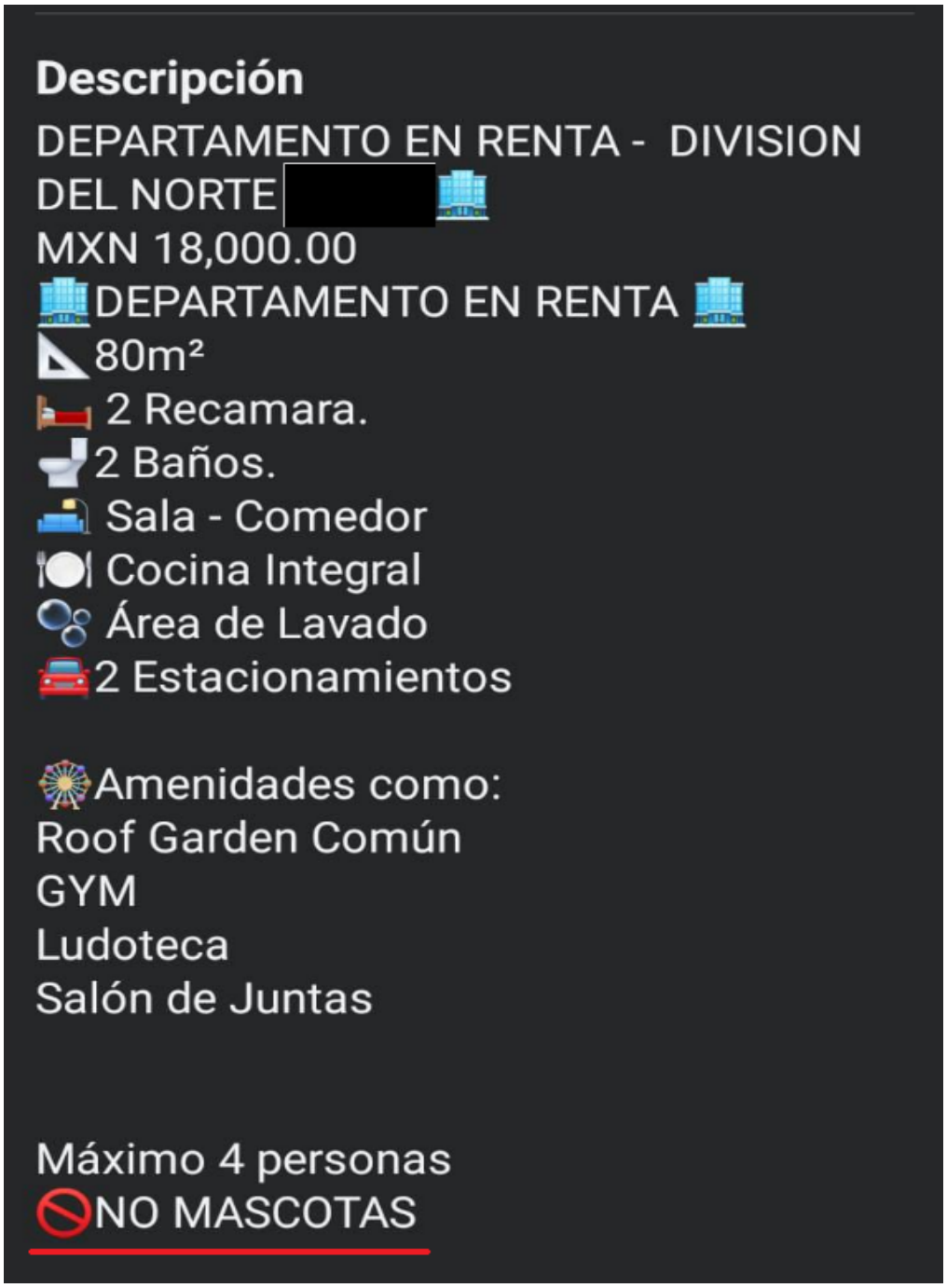
Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

Descripción

Se renta departamento exterior remodelado frente a parque, Paseos de Taxqueña

* Iluminada y amplia estancia
* Cocina integral con barra desayunadora
* Área de lavado
* 2 recámaras con clóset
* 2 baños completos
* Piso laminado y loseta
* Elevador (4to piso)
* Jaula de tendido en la azotea
* Portón eléctrico
* 1 lugar de estacionamiento (no fijo) conserje
* No se aceptan mascotas
* Mantenimiento [redacted] (no incluído en la renta)

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b



Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

La situación inmobiliaria y de arrendamiento actual de la Ciudad de México no solo afecta a los animales de compañía, sino que vulnera los derechos humanos de las personas que cohabitan con ellas, los cuales se hallan consagrados en múltiples tratados internacionales y ordenamientos legales nacionales y locales; tema en el cual se ahondará más adelante.

Además, forzar a una persona a residir sin animales de compañía, **puede llegar a propiciar el abandono animal, lo cual es una forma de maltrato,** prohibido por el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos desde diciembre de 2024.

Las personas propietarias de bienes inmuebles que han incurrido en esta conducta, tienden a justificar su postura alegando que los animales de compañía pueden ser ruidosos, sucios, o incluso agresivos; además de que pueden causar daños estructurales a la propiedad y al mobiliario si no reciben un cuidado adecuado.

Y si bien muchas de estas preocupaciones pueden ser legítimas en contextos específicos, también hay que señalar existen diversas soluciones o acuerdos a los que se pueden llegar entre arrendadores y arrendatarios, que no impliquen la severidad de una negación absoluta a la vivienda, tal como es la situación actual.

Ahora bien, en lo que respecta a las infancias, diversos actores políticos, especialistas y medios de comunicación han alertado sobre un preocupante fenómeno social que ha emergido no solo en la Ciudad de México, sino en muchas grandes urbes del mundo que tienden a tener posturas más adultocéntricas:

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

La llamada "niñofobia", la cual implica el rechazo social por parte de las personas adultas a los comportamientos ocasionalmente disruptivos que pueden manifestar las infancias, producto de su proceso de maduración neurológica, y que puede llevar a su exclusión en algunos espacios públicos, o incluso, en espacios destinados a la vivienda, como ha quedado manifiesto en los ejemplos citados previamente y en muchos otros casos.

En dicho contexto, el derecho a la vivienda de las infancias se encuentra aún más arraigado en la normativa nacional y en los tratados internacionales signados por nuestro país, **por lo que la discriminación en su contra representa una afrenta aún más grave,** lo cual nos obliga a fortalecer su protección en los marcos normativos que son de nuestra competencia como legisladoras y legisladores locales.

En un sentido general, al tratarse de un derecho humano, las condiciones para privar a una persona de su derecho a la vivienda digna, deben reservarse a condiciones sumamente extremas, y el residir con infancias o con uno o más animales de compañía y domesticados, no entra en esa categoría bajo ningún concepto.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO

No aplica. El tema de esta iniciativa no tiene ninguna asociación con la perspectiva de género.

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La Ciudad de México, ha sido un promotor incansable por el respeto al núcleo familiar pugnando por ese derecho a la vivienda digna ya sea propia o en determinados casos en arrendamiento; sin embargo, para este caso, no debe existir ningún tipo de señalamiento discriminatorio como lo ha sido la restricción de menores de edad ya que se vulnera a este pilar principal de la sociedad: **la familia.**

El derecho inmobiliario no establece ningún impedimento para que las familias que integran a seres sintientes puedan contar con dicha garantía y en pleno respeto a las reglamentaciones federales, locales e incluso internacionales que permiten ciertas condicionantes única y exclusivamente para dichos seres, sin verse involucrados en temas de discriminación.

Ahora bien, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantiza el respeto a los derechos humanos, derechos de los infantes, derechos de los animales y derecho a la propiedad privada como parte de los derechos universales que el Estado debe garantizar a su población. En referencia a la propiedad privada, se establece su uso, goce y disfrute dentro de la legalidad, así como el derecho a la vivienda digna.

Los menores no pueden ni deben ser limitados en sus derechos fundamentales; esto no está a discusión. Por otra parte, la legislación mexicana identifica de manera fehaciente las garantías de las cuales gozan los seres sintientes sobre todos las mascotas y animales de compañía y de apoyo.

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.

PRIMERO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Título Primero, Capítulo I de los Derechos Humanos y sus Garantías, artículo 1, párrafo quinto señala lo siguiente:

> ***"…Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas…"***

SEGUNDO. Por otra parte, el artículo 4, séptimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala lo siguiente:

> ***"…Queda prohibido el maltrato a los animales. El Estado mexicano debe garantizar la protección, el trato adecuado, la conservación y el cuidado de los animales, en los términos que señalen las leyes respectivas…"***

TERCERO. Derivado de lo anterior, se desprende que en el mismo el artículo 4, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que:

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

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

CUARTO. En ese orden de ideas, en el artículo 4, párrafo décimo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende lo siguiente:

> ***"…El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez…"***

QUINTO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México, Capítulo I de las Normas y Garantías de los Derechos Humanos, artículo 4, apartado C, señala lo siguiente:

> ***"…C. Igualdad y no discriminación***
>
> ***1. La Ciudad de México garantiza la igualdad sustantiva entre todas las personas sin distinción por cualquiera de las condiciones de diversidad humana. Las autoridades adoptarán medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa.***
>
> ***2. Se prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades, motivada por origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación…"***

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

SEXTO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 9, Ciudad Solidaria, apartado E. Derecho a la vivienda, señala lo siguiente:

> ***"…E. Derecho a la vivienda***
>
> ***1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.***
>
> ***2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil…"***

SÉPTIMO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 11, Ciudad incluyente, apartado D, señala lo siguiente:

> ***"…D. Derechos de las niñas, niños y adolescentes***
>
> ***1. Las niñas, niños y adolescentes son titulares de derechos y gozan de la protección de esta Constitución. La actuación de las autoridades atenderá los principios del interés superior de las niñas, niños y adolescentes, de la autonomía progresiva y de su desarrollo integral; también garantizarán su adecuada protección a través del Sistema de Protección Integral de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes de la Ciudad de México.***
>
> ***2. La convivencia familiar es un derecho humano tutelado por esta Constitución…"***

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

OCTAVO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 13, Ciudad habitable, apartado B, señala lo siguiente:

> ***"…B. Protección a los animales***
>
> ***1. Esta Constitución reconoce a los animales como seres sintientes y, por lo tanto, deben recibir trato digno. En la Ciudad de México toda persona tiene un deber ético y obligación jurídica de respetar la vida y la integridad de los animales; éstos, por su naturaleza son sujetos de consideración moral. Su tutela es de responsabilidad común.***
>
> ***2. Las autoridades de la Ciudad garantizarán la protección, bienestar, así como el trato digno y respetuoso a los animales y fomentarán una cultura de cuidado y tutela responsable. Asimismo, realizarán acciones para la atención de animales en abandono…"***

NOVENO. Que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11, establece el derecho a una vivienda adecuada, señala lo siguiente:

> ***"…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…"***

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

DECIMO. Que la Convención sobre los Derechos del Niño, en su artículo 27, establece el derecho de los niños a una vivienda adecuada, como se reproduce a continuación:

> ***"…Artículo 27***
>
> ***1. Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social.***
>
> ***2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño.***
>
> ***3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda…"***

DECIMO PRIMERO. Que la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, en su artículo 14, establece el derecho de las mujeres a una vivienda adecuada, para mayor claridad se reproduce a continuación:

> ***"…Artículo 14***
>
> ***1. Los Estados Partes tendrán en cuenta los problemas especiales a que hace frente la mujer rural y el importante papel que desempeña en la supervivencia económica de su familia, incluido su trabajo en los sectores no monetarios de***

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

la economía, y tomarán todas las medidas apropiadas para asegurar la aplicación de las disposiciones de la presente Convención a la mujer en las zonas rurales.

2. Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a:

a) Participar en la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo a todos los niveles;

b) Tener acceso a servicios adecuados de atención médica, inclusive información, asesoramiento y servicios en materia de planificación de la familia…"

DECIMO SEGUNDO. Que la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 2, establece que toda persona tiene derecho a la igualdad ante la ley y a la protección contra la discriminación y el cual se reproduce a continuación:

"…Artículo 2

Toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esta Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición. Además, no se hará distinción alguna fundada en la condición política, jurídica o internacional del país o territorio de cuya jurisdicción dependa una persona, tanto si se trata de un país independiente, como de un territorio bajo administración fiduciaria, no autónomo o sometido a cualquier otra limitación de soberanía…"

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

DÉCIMO TERCERO. Que el Convenio Europeo de Derechos Humanos, en su artículo 14, establece la prohibición de la discriminación de la siguiente forma:

> ***"…Artículo 14. Prohibición de discriminación.***
>
> ***El goce de los derechos y libertades reconocidos en el presente Convenio ha de ser asegurado sin distinción alguna, especialmente por razones de sexo, raza, color, lengua, religión, opiniones políticas u otras, origen nacional o social, pertenencia a una minoría nacional, fortuna, nacimiento o cualquier otra situación…"***

DÉCIMO CUARTO. Por lo anterior, esta práctica de no permitir el arrendamiento de inmuebles a personas con niñas y niños o seres sintientes, **es un atropello a sus derechos fundamentales** ya que afecta principalmente a familias llevándolas a un estado de vulnerabilidad; en una capital que debe estar a la vanguardia de los derechos de todas y todos; por lo que es crucial, promover políticas que salvaguarden los derechos, respetando así la diversidad de nuestra capital.

O R D E N A M I E N T O A M O D I F I C A R

Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

T E X T O N O R M A T I V O P R O P U E S T O.

Que, para una mejor comprensión y visualización de la iniciativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo: Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman el artículo 4 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en materia de vivienda.

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
Texto Vigente	**Texto Propuesto**
Artículo 4. Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, genero edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas.	Artículo 4. Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, g**é**nero**,** edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas; **cohabitación con infancias o animales de compañía.**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente:

PROYECTO DE DECRETO

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

ÚNICO. SE REFORMAN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE NO DISCRIMINACIÓN, para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 4. Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, g**é**nero**,** edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas; **cohabitación con infancias o animales de compañía.**

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día hábil de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

A T E N T A M E N T E

Diana Barragán Sánchez

DIP. DIANA BARRAGÁN SÁNCHEZ.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México, el 13 de febrero de 2025.

Doc ID: 07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b

Título	Iniciativa arrendamiento
Nombre de archivo	Iniciativa_-Arren..._mascotas_v1.docx
Identificación del documento	07da410a7d323c2301a11bbf7cf6dd8e7909128b
Formato de fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	Firmado

Historial del documento

ENVIADO	**02 / 11 / 2025** 04:52:22 UTC	Enviado para su firma a Diana (diana.barragan@congresocdmx.gob.mx) por diana.barragan@congresocdmx.gob.mx IP: 189.188.19.40
VISUALIZADO	**02 / 11 / 2025** 04:52:34 UTC	Visualizado por Diana (diana.barragan@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.188.19.40
FIRMADO	**02 / 11 / 2025** 04:53:08 UTC	Firmado por Diana (diana.barragan@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.188.19.40
COMPLETADO	**02 / 11 / 2025** 04:53:08 UTC	El documento se ha completado.