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

Las y los suscritos legisladores del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado D, inciso i); 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 12, fracción II; 13, fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I y 95, fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a la consideración de este Poder Legislativo, la siguiente **INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, (en materia de bienestar animal),** bajo el siguiente objetivo y exposición de motivos:

OBJETIVO

Establecer que:

- En las unidades de propiedad privativa no se debe prohibir la tenencia o posesión de animales de compañía.

- Eliminar la prohibición de que los condóminos, poseedores y en general toda persona y habitantes del condominio puedan poseer animales de compañía que por su número, tamaño o naturaleza puedan afectar la comodidad de los condóminos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ASPECTOS GENERALES

Los animales de compañía han formado parte de nuestras vidas durante casi toda la historia. Varios estudios señalan que el vínculo persona-animal adquiere un papel importante en los aspectos prácticos y psicológicos de la sociedad actual.[1]

[1] Véase: Las mascotas en sociedad. Disponible en: https://www.anfaac.org/anfaac/destacados/las-mascotas-en-la-sociedad_17_31_22_0_1_in.html. Consultado el 28 de marzo de 2025.

Doc ID: [illegible]

Para muchas personas, una vida sin un animal de compañía es casi inimaginable. Los animales de compañía proporcionan compañía, afecto y protección. Pueden convertirse en compañeros de juego, formándose vínculos únicos entre personas y animales, vínculos que terminan siendo esenciales en sus vidas. En la actual sociedad, la presencia de animales de compañía ayuda a muchas personas a afrontar incrementos en sus niveles de estrés y ansiedad.

De hecho, los animales de compañía tienen un papel importante en cada etapa del desarrollo humano; por ejemplo, para los niños, fomentan un sentimiento de responsabilidad, cuidado y comunicación. Este tipo de relación infunde confianza y amistad, cualidades que perduran y se fortalecen a medida que el niño va creciendo.

En cuanto a los adultos, los animales de compañía adquieren papeles nuevos, tomando un papel significativo en aquellas personas que viven solas, proporcionándoles también la posibilidad de entrar en contacto con otras personas cuando pasean a su perro o siendo una motivación en las personas mayores que ya tienen una comunicación restringida con otras personas, pudiendo dar su amor y cariño a estos animales.

Para algunas personas, la presencia de animales de compañía tiene un significado aún más definido. Mediante entrenamientos, pueden ayudar a sus tutores a llevar una vida más normal, como es el caso de los perros guía en persona con problemas visuales. También hay animales que están siendo entrenados para ayudar a personas sordas a identificar y reaccionar frente a señales que normalmente no podrían percibir.

Estas y otras cualidades son cada vez más reconocidas en estudios científicos que abordan la relación entre las personas y sus animales de compañía. La coexistencia y la convivencia de personas y animales se ha convertido en un área de investigación que ha atraído el interés de un número creciente de psicólogos, científicos y veterinarios de todas partes del mundo. Esto ha llevado, a su vez, a que una gran riqueza de información sea cada vez más accesible.

Doc ID: [illegible]

No obstante, los animales de compañía en los edificios o condominios y la sana convivencia se ha vuelto un tema muy complejo de atender. Pese a que son la alegría del hogar y la única compañía de millones de personas en el mundo, los animales de compañía no siempre son bien recibido por todos los vecinos de edificios o condominios.

Para lograr una buena convivencia entre vecinos y animales de compañía, lo importante es ser un tutor responsable y consciente de darle los cuidados correspondientes al animal de compañía. En el caso de los perros, pasearlos varias veces al día con correa, recoger siempre sus heces para que no queden en el jardín y dejarlos en un lugar donde estén cómodos con comida y agua fresca. Además, hay que acostumbrarlos a estar solos y manejar su ansiedad. En el caso de los gatos, a pesar de que es más sencillo su tenencia dentro de un departamento, hay que preocuparse de tener mallas de seguridad, de dejarlos con arena limpia y tenerlos siempre con comida y agua a mano, por citar algunos ejemplos.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Como ya se ha señalado en párrafos anteriores, pese a que los animales de compañía proporcionan múltiples beneficios como alegría, acompañamiento o incluso asistencia terapéutica y funcional para miles de personas en el mundo, éstos no siempre son bien recibidos por muchas otras personas, especialmente en espacios compartidos como edificios o condominios, ya que en estos entornos, los conflictos suelen ser recurrentes, debido a que no todas las personas residentes en este tipo de viviendas comparten afinidad o gusto hacia los animales ni toleran sus conductas.

De acuerdo con el último censo del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), actualmente 7 de cada 10 hogares en el país cuentan con un animal de compañía (80% son perros). Esta tendencia refleja que los animales de compañía se han integrado profundamente en los núcleos familiares, siendo bastante apreciados

Doc ID: b356e4e1ffe9f3f3ebc3aa094147ab9fd5d12e9903a7f4db

para la mayoría de los dueños, llegando a ser considerados como un miembro más de la familia.[2]

Tener un animal de compañía siempre implica responsabilidad y compromiso, más aún en viviendas multifamiliares, pues hay que evitar que la presencia de éstas ocasione molestias a los vecinos, ya que suelen generar ruidos de ladridos, gemidos o maullidos, así como olores y hasta el maltrato de las áreas comunes.

Tener animales cuando se vive en un condominio puede llegar a generar problemas de convivencia con los vecinos y su entorno, generalmente provocados por:

- Propietarios negligentes e irresponsables en su cuidado.
- Poco aseo y control de los malos olores.
- Ruidos molestos asociados al ladrido y aullido de perros y gatos.
- Agresividad de los animales.
- Dueños que no recogen completamente sus heces y les permiten orinar en áreas comunes.
- Además de esto, se encuentra la intolerancia de algunos condóminos y residentes de la comunidad que simplemente no gustan de los animales de compañía y prefieren mantenerlas alejadas.

Estas situaciones suelen escalar hasta convertirse quejas formales ante las administraciones de los inmuebles o incluso ante la Administración y la Procuraduría Social de la Ciudad de México. De manera general en nuestro país ninguna Ley establece la prohibición de tener animales de compañía en las copropiedades, a excepción de la Ciudad de México, donde la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal establece en su artículo 21, fracción IX, la prohibición a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio a poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos.

---

[2] Véase: 7 de cada 10 hogares tiene una mascota. Disponible en: https://forbes.com.mx/7-de-cada-10-hogares-en-mexico-tienen-una-mascota/. Consultado el 31 de marzo de 2025.

Doc ID: [illegible]

No obstante, esta disposición entra en contradicción con lo establecido en la Constitución Política de la Ciudad de México, específicamente en los artículos 13, Apartado B y 23, que señalan lo siguiente:

ARTÍCULO 13
Ciudad habitable

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.

ARTÍCULO 23
Deberes de las personas en la ciudad

1. Toda persona tiene deberes con su familia, su comunidad y su entorno.
2. Son deberes de las personas en la Ciudad de México:

(…)

e) Respetar la vida y la integridad de los animales como seres sintientes, así como brindarles un trato digno y respetuoso en los términos que dispone esta Constitución;

(…)

De lo anterior se desprende que esta Constitución reconoce a los animales como seres sintientes y establece la obligación de las autoridades de garantizar su protección, bienestar y trato digno y respetuoso, así como de fomentar una cultura de cuidado y tutela responsable. Asimismo, en cuanto a las obligaciones de la ciudadanía de la

Doc ID: [illegible]

Ciudad de México, se señala que las personas deben respetar la vida e integridad de los animales como seres sintientes, brindándoles un trato digno y respetuoso.

No obstante, dicha disposición no se cumple en el caso que nos ocupa, pues la fracción IX del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, prohíbe a los condóminos, poseedores y, en general, a cualquier persona habitante del condominio poseer animales que, por su número, tamaño o naturaleza, afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos.

Adicionalmente, esta prohibición representa una contravención al artículo 830 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual establece que: “*el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes”*, lo que refuerza el hecho de que un reglamento interno no puede restringir derechos por encima del marco legal superior, pues es muy común que muchos condóminos se han organizado estableciendo reglamentos internos que prohíben arbitrariamente la tenencia de animales de compañía.

Asimismo, es de considerarse que aunado al conflicto jurídico y social ya abordado, existe un vacío en la capacitación y sensibilización de los administradores de condominios respecto al manejo de conflictos relacionados con animales de compañía, dada la ausencia de protocolos estandarizados para atender estas situaciones, lo que genera respuestas desproporcionadas que favorecen la prohibición en lugar del diálogo y la mediación.

Sin duda, esta falta de criterios claros permite que algunos reglamentos internos se redacten con sesgos o prejuicios contra los animales, sin evaluar casos individuales o considerar medidas intermedias como cursos de tenencia responsable, horarios para el uso de áreas comunes o mecanismos de conciliación entre vecinos.

Por otro lado, también debe considerarse la dimensión de la salud mental, toda vez que diversos estudios han documentado el impacto positivo que los animales de compañía tienen en la reducción de la ansiedad, la depresión y la soledad, especialmente entre

Doc ID: 03564947ff093f39bc3aac941f73b9f6931f2e9030f6fdb

personas mayores, niños y pacientes con enfermedades crónicas. En el contexto urbano de ciudades densamente pobladas como la Ciudad de México, donde los espacios recreativos y de interacción social son limitados, prohibir o restringir la tenencia de mascotas puede tener efectos adversos en el bienestar emocional de muchos habitantes, lo cual contradice los principios de una ciudad incluyente, saludable y centrada en los derechos humanos.

En virtud de lo anterior, resulta urgente reformar la fracción IX del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, para armonizarla con la Constitución Política de la Ciudad de México en materia de reconocimiento a los animales como seres sintientes, dignos de protección, respeto y tutela responsable. Asimismo, se debe reformar el artículo 53 para señalar de manera clara que los reglamentos internos de estos inmuebles no deben prohibir la tenencia o posesión de animales de compañía, sino que deben centrarse en la regulación de la convivencia desde el respeto mutuo.

III. CONTEXTO INTERNACIONAL

En razón de lo anterior, cabe mencionar que actualmente, diversos países reconocen legalmente el derecho a tener animales de compañía en viviendas de propiedad horizontal o condominios, bajo el principio de bienestar animal, derechos del propietario y convivencia armónica, por lo que a continuación se presenta un panorama de algunos países que permiten habitar con animales de compañía en condominios, bajo regulación.

En Chile la Ley sobre Tenencia Responsables de Mascotas y Animales de Compañía, establece que es obligación del responsable de una mascota o animal de compañía mantenerlo en su domicilio, residencia o en el lugar que destine para su cuidado, el que deberá cumplir en todo momento con las condiciones de higiene y seguridad que fije un reglamento dictado a través del Ministerio de Salud, que deberá sujetarse a las disposiciones pertinentes del Código Sanitario.[3]

[3] Véase: Ley 21020 sobre Tenencia Responsables de Mascotas y Animales de Compañía. Disponible en: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1106037 Consultado el 30 de marzo de 2025.

Doc ID: 0356449ff0f3f99b3ac941d7ab9f6931f5e990a6fdb

En 2022, en España, se estableció que no puede incluirse la prohibición de tener mascotas dentro de alquiler. Pero, a pesar de que sea totalmente legal tenerlos en la vivienda, el arrendador puede prohibir por contrato la tenencia de un animal de compañía. Ello en razón de que, la Ley de Arrendamientos Urbanos no establece nada acerca de los animales de compañía ni de la posibilidad de prohibir tener animales en el contrato de arrendamiento, sino que prevé que los contratos "se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinadas por la voluntad de las partes".[4]

En mayo de 2023, Reino Unido, estableció que, como cada propiedad, cada casero e inquilino es diferente y la decisión de permitir o no perros, gatos y otros animales de compañía tendrá que ser valorada de forma individual, en caso, siendo imposible legislar para todas las situaciones. No obstante, habrá situaciones en las que el casero podrá negarse a permitir animales en un piso, como en los casos de que el propietario o dueño del edificio no lo permita por algún motivo. En cualquier caso, el interesado tendrá el derecho de interponer la queja necesaria o denunciarlo a la justicia. Los propietarios pueden exigirle al inquilino el pago de un seguro que cubra cualquier daño que pueda causar el animal.

En Colombia, la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), señala que los reglamentos de propiedad horizontal deben respetar los derechos de los propietarios y residentes, y no pueden contener disposiciones que los vulneren, estableciendo es su parágrafo del artículo 74 que: "*Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán los requisitos para la permanencia de mascotas (animales domésticos)*"; mientras que la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), en su artículo 124 regula comportamientos relacionados con la tenencia de animales que afectan la convivencia, como *dejar deambular animales en espacios públicos sin las debidas medidas de seguridad*, pero ninguno prohíbe terminantemente la tenencia de los animales de compañía en dichas viviendas.[5]

---

[4] Véase: La nueva ley de mascotas ¿me pueden prohibir tener animales en casa?. Disponible en: https://www.casablancasl.com/nueva-ley-mascotas/. Consultado el 30 de marzo de 2025.

[5] Véase: Ley 675. Disponible en: https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf y https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=80538. Consultados el 31 de marzo de 2025.

Doc ID: [illegible]

En Italia, la Ley 220/2012, de 11 de diciembre de "*Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici*" reformó considerablemente el régimen legal de las comunidades de propietarios, marcando un cambio significativo en la normativa concerniente a la posesión de animales en el interior de un inmueble en propiedad horizontal. Según esta reforma, las comunidades de propietarios no pueden, en sus reglamentaciones internas, prohibir a los comuneros tener un animal doméstico. Así lo dispone el último párrafo del art. 1138 del *Codice Civile* de 1942: "*le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici*". La novedosa disposición normativa reconoce, de este modo, el derecho subjetivo a tener un animal de compañía en casa, tutelando, en consecuencia, el ligamen o relación afectiva persona-animal y haciendo hincapié en la importancia de la presencia de los animales en el ámbito doméstico.[6]

III. CONTEXTO NACIONAL. MÉXICO

De acuerdo con el último Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México hay 35 millones 219 mil 141 de hogares de los cuales el 70.98% de ellos tienen al menos un animal de compañía. Asimismo, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), asegura que México es el país de América Latina con mayor número de perros, con 19 millones. Esta cifra se entregó en 2021, en el marco de la primera Encuesta Nacional de Bienestar Autorreportado (ENBIARE) además de otras repuestas sobre aspectos de la vida personal, familiar, laboral y social en el nivel de bienestar subjetivo de la población adulta en México.[7]

En ese sentido, señaló que en 7 de cada 10 casas hay un animal de compañía, cifra que no para de aumentar especialmente en el caso de los caninos. La encuesta captó 85.7% de la población adulta con alguna manifestación de empatía con la vida no humana, esto es, ha hecho algo para evitar la crueldad o el sufrimiento animal y/o cuidar

---

[6] Véase: https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8474079.pdf Consultado el 31 de marzo de 2025.
[7] Véase: México el país con más perros en los hogares. Disponible en: https://beatdigital.mx/mexico-el-pais-con-mas-perros-en-los-hogares/. Consultado el 30 de marzo de 2025.

Doc ID: [illegible]

plantas y árboles en su entorno; en tanto que 73.4% declaró cohabitar con animales de compañía.[8]

De acuerdo con datos de la organización Mars Petcare, en México, al menos 29.7 millones de perros y gatos viven en situación de calle, y se estima que cada año se abandonan 500,000 más. Este abandono genera problemas de salud pública, ambientales y afecta la biodiversidad. [9]

El 9 de abril de 2024, el Congreso del Estado de México aprobó una modificación a la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, imposibilitando la prohibición de animales de compañía en condominios de la entidad, siempre y cuando, los animales no representen un riesgo de salud ni pongan en riesgo la integridad física de los otros residentes. La reforma establece con precisión la responsabilidad en la elaboración de reglamentos de convivencia en los que se establezcan con claridad los derechos y obligaciones de los condóminos; esto, con el fin de regular el uso de las áreas comunes de los inmuebles y promover la sana convivencia. Dichas modificaciones fueron aprobadas por los legisladores del Congreso del Estado de México.[10]

Por otra parte, el Congreso del Estado de Nuevo León aprobó modificaciones a la fracción XIII del artículo 45 de su Ley de Propiedad en Condominio, buscando que quienes tienen animales de compañía puedan convivir con ellos en los condominios, respetando las disposiciones en la Ley de Protección y Bienestar Animal para la Sustentabilidad del Estado de Nuevo León y en los reglamentos internos que se generen entre los condóminos. Con dicha modificación, la Ley ahora señala que: “Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales tanto en las Unidades de Propiedad Privativa como en las Áreas y Bienes de Uso Común. En las Unidades de Propiedad Privativa no se podrá prohibir la tenencia o posesión de

---

[8] Ibidem
[9] https://unamglobal.unam.mx/global_revista/unam-soluciones-al-abandono-de-perros-y-gatos-en-mexico/ Consultado el 31 de marzo de 2025
[10] https://lasillarota.com/metropoli/2024/4/10/prohibido-prohibir-mascotas-asi-es-la-nueva-ley-de-condominios-en-edomex-477886.html Consultado el 30 de marzo de 2025

Doc ID: 0356494ff0f3f95b3ac941f3bf9d5d5e9901f5db

animales domésticos que por sus características físicas no representen un riesgo a la integridad de las personas.” [11]

IV. CIUDAD DE MÉXICO

De acuerdo a la Encuesta Nacional de Bienestar Autorreportado 2021 (ENBIARE), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en la Ciudad de México, se tiene un reporte de que el 69.8% de los hogares cuenta con algún tipo de animal de compañía. En total, se estima un acumulado de 80 millones de mascotas, de las cuales 43.8 millones son perros y 16.2 millones son gatos.[12]

De acuerdo con datos de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA), en junio de 2023, el Registro Único de Animales de Compañía reportaba 137 mil 440 animales de compañía registrados por sus tutores.[13] Asimismo, detalló que, del total de registros, 100 mil 981 son perros, de los cuales 53 mil 943 son hembras; y que otros 36 mil 459 son gatos, de los cuales la mayoría son hembras: 19 mil 864.[14]

A partir de la entrada en vigor de la reforma a la Ley de Protección y Bienestar de los Animales de la Ciudad de México, en la que se estableció como obligación para los tutores este registro, según informes de las autoridades de la Agencia de Atención Animal, al menos, quince mil más se han registrado.

La información recopilada, permite a la Agencia de Atención Animal implementar campañas de esterilización, vacunación, desparasitación, entre otras acciones en beneficio de los animales de compañía de la ciudad.

Asimismo, busca integrar una base de datos que permita contar con información cualitativa y cuantitativa de los animales de compañía para controlar su población, así

---

[11] https://www.hcnl.gob.mx/sala_de_prensa/2023/04/aprueba_congreso_que_todos_los_departamentos_de_nuevo_leon_sean_petfriendly_por_ley.php Consultado el 31 de marzo de 2025.
[12] https://www.inegi.org.mx/app/saladeprensa/noticia/7021 Consultado el 31 de marzo de 2025.
[13] Véase: Registran 137 mil 440 animales de compañía en la CDMX. Disponible en: https://www.reforma.com/registran-137-mil-440-animales-de-compania-en-cdmx/ar2629230. Consultado el 30 de marzo de 2025.
[14] Ibídem

Doc ID: [illegible]

como su reconocimiento legal e integración en la red de ayuda en caso de extravío, abandono, accidentes, maltrato o crueldad.

En adición a lo anterior, de acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU) del INEGI, durante el primer trimestre de 2023, los capitalinos señalaron que los motivos que les generaron conflictos o enfrentamientos fueron por problemas con vecinos y relacionados con animales domésticos, refiriendo que estas causas son las más señaladas en cada una de las alcaldías. Para el instituto, estas conductas han generado que Benito Juárez y Cuajimalpa estén en el top 3 a nivel nacional, en donde sus habitantes encuestados señalaron haber tenido conflictos o enfrentamientos.[15]

En el caso de la Alcaldía Benito Juárez, arrojó el 24% de quejas con 187 mil 959 personas de 18 años y más, hombre y mujer. Gustavo A. Madero coloca un 18% de problemas con animales domésticos, esto es ladridos, ataques o que dejan desechos en la calle. En Iztacalco predominan los problemas con vecinos, con 29.7% de las respuestas, los relacionados con animales domésticos. Por su lado, en Venustiano Carranza señalaron tener conflictos con vecinos en un 19% de los casos y problemas relacionados con animales domésticos. Coyoacán arrojó que en un 15.2% el principal motivo que genera conflicto o enfrentamiento es por problemas vecinales relacionados con animales domésticos.

En la alcaldía Magdalena Contreras, 51.2% de los encuestados dijeron tener conflictos o enfrentamientos. Pero de manera específica, los primeros tres motivos son: problemas con vecinos, para estacionarse y relacionados con animales domésticos. En Tlalpan, los problemas con vecinos, de estacionamiento y relacionados con animales domésticos son los motivos que más señalan los habitantes entrevistados.[16]

[15] https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/vecinos-y-mascotas-causas-de-conflictos-entre-capitalinos/ Consultado el 31 de marzo de 2025.
[16] ibídem

Doc ID: [illegible]

V. NUESTRA PROPUESTA

Conscientes de que prohibir a los condóminos, poseedores y, en general, a cualquier habitante del condominio la tenencia de animales, bajo el argumento de que afectan la comodidad del inmueble o de sus residentes, resulta contrario a la Constitución Política de la Ciudad de México, la cual establece el deber de respetar la vida y la integridad de los animales como seres sintientes, así como de brindarles un trato digno y respetuoso, el Partido Verde considera necesario promover ajustes normativos.

Lo anterior, además, en razón de que, esta prohibición contraviene el artículo 830 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual dispone que el propietario de un bien tiene derecho a su uso y disfrute, sujeto a las limitaciones y modalidades que establezcan las leyes.

En virtud de esta contradicción, el Partido Verde propone reformar la fracción IX del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, con el fin de armonizar su contenido con nuestra Constitución.

Además, se plantea establecer expresamente que, en el Reglamento Interno de estos inmuebles (ya sean edificios o condominios), no se deberá prohibir la tenencia o posesión de animales de compañía.

Para mayor claridad sobre la propuesta de reforma, se presenta a continuación un cuadro comparativo.

TEXTO VIGENTE:	TEXTO QUE SE PROPONE:
Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio: I a VIII. … IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad ~~o comodidad del condominio o de los condóminos~~. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al	**Artículo 21.-** Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio: I a VIII. … IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad **o** salubridad. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al

Doc ID: [illegible]

condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección de los Animales en el Distrito Federal; X a XI. … … … … … ….	condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección de los Animales en el Distrito Federal; X a XI. … … … … … ….
Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, de los derechos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados y otros instrumentos internacionales celebrados por el Estado mexicano, en la Constitución Política de la Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables; refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente: I a XIII. … XIV. Determinar las medidas ~~y limitaciones~~ para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, ~~así como de su uso~~ garantizando siempre el bienestar animal~~,~~ si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente. **Sin correlativo.** Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción; XV a XX. …	**Artículo 53.-** (…) I a XIII. … XIV. Determinar las medidas para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, garantizando siempre el bienestar animal. Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente. **En las unidades de propiedad privativa no se debe prohibir la tenencia o posesión de animales de compañía.** Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción; XV a XX. …

Doc ID: 0356e4e7ff93f93b3ac941e3b9d93d2e9301f5db

FUNDAMENTO JURÍDICO:

- **El artículo 4º, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,** establece que en nuestro país 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.

- **El artículo 13 apartado B de la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce a los animales como seres sintientes** y, por lo tanto, deben recibir trato digno. Asimismo, establece que toda persona tiene un deber ético y obligación jurídica de respetar la vida y la integridad de los animales.

- **El artículo 23, apartado 2, inciso e) de la Constitución Política de la Ciudad de México,** establece que, son deberes de las personas de la Ciudad de México, respetar la vida y la integridad de los animales como seres sintientes, así como brindarles un trato digno y respetuoso en los términos que dispone esta Constitución.

- **El artículo 87 Bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, establece que, el Gobierno Federal, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, regularán el trato digno y respetuoso que deberá darse a los animales.

- **El artículo 1 párrafo primero de la Ley de Protección y Bienestar de los Animales de la Ciudad de México**, establece que el objeto de la Ley consiste en proteger a los animales como seres sintientes, garantizar su bienestar, brindarles atención, buen trato, manutención, alojamiento, desarrollo natural, salud y evitarles el maltrato, la crueldad, el sufrimiento, la zoofilia y la deformación de sus características físicas, así como garantizar la sanidad

Doc ID: [illegible]

animal, la salud pública y los cinco dominios del bienestar animal, siendo estos la nutrición, el ambiente, la salud, el comportamiento y el estado mental.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE BIENESTAR ANIMAL.

ÚNICO. Se REFORMA la fracción IX del artículo 21, así como el primer párrafo de la fracción XIV del artículo 53; se ADICIONA un párrafo segundo, recorriéndose el subsecuente a la fracción XIV del artículo 53; todos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:

I a VIII. …

IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad o salubridad. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección de los Animales en el Distrito Federal;

X a XI. …

…

…

…

…

….

Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, de los derechos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los

Doc ID: 0356449f7f0963f98b3ac9414b3b9d56315e90a76ab

tratados y otros instrumentos internacionales celebrados por el Estado mexicano, en la Constitución Política de la Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables; refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:

I a XIII. …

XIV. Determinar las medidas para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, garantizando siempre el bienestar animal. Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.

En las unidades de propiedad privativa no se debe prohibir la tenencia o posesión de animales de compañía.

Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción;

XV a XX. …

TRANSITORIOS

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 día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. Dentro de los 180 días siguientes a la publicación del presente Decreto, el Gobierno de la Ciudad de México realizará la actualización y armonización reglamentaria correspondiente.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los nueve del mes de abril de dos mil veinticinco.

Suscriben;

JESÚS SESMA SUÁREZ

Dip. Jesús Sesma Suárez
Coordinador

Doc ID: [illegible]

GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

Dip. Elvia Guadalupe Estrada Barba	Dip. Yolanda García Ortega
Dip. Rebeca Peralta León	Dip. Paula Alejandra Pérez Córdova
Dip. Claudia Neli Morales Cervantes	Dip. Manuel Talayero Pariente
Dip. Iliana Ivon Sánchez Chávez	Dip. Juan Estuardo Rubio Gualito
Dip. Víctor Gabriel Varela López	Dip. Israel Moreno Rivera

Doc ID: b356e4e1fe9bf3b6c3aa94174ab9d53d2ae90a7bdb