



DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-



El suscrito, **Diputado Román Cota Muñoz** a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de **MORENA** en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXIV Legislatura del Congreso del Estado, la presente **Iniciativa que Deroga la fracción IV del artículo 20 y adhiere un párrafo a la fracción XVI del artículo 54 ambos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California, con el objeto de que en las unidades de propiedad privada no se prohíba la tenencia de animales domésticos que por sus características físicas no representen un riesgo a la integridad de las personas**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La compañía de mascotas puede tener un impacto significativo en el desarrollo psicológico de los humanos. A lo largo de los años, diversos estudios han demostrado que tener una mascota puede ser beneficioso para la salud mental y emocional de las personas. Interactuar con mascotas puede disminuir los niveles de estrés y ansiedad en las personas. El simple hecho de acariciar o pasar tiempo con una mascota puede liberar endorfinas y reducir la producción de cortisol, la hormona relacionada con el estrés.

Las mascotas pueden proporcionar una compañía constante y apoyo emocional, lo que puede ser especialmente valioso para personas que se sienten solas o que padecen depresión. La presencia de ellas puede ayudar a reducir la sensación de aislamiento.

Sabemos que las mascotas se han vuelto una parte fundamental de las familias modernas y no podemos estar más de acuerdo, sobre todo porque cada vez más existe una mayor consciencia sobre el respeto a todas las formas de vida merecen. Encontrar una vivienda adecuada no sólo depende de la ubicación, precio o número de personas que la habitarán, pues de acuerdo con miembros de la industria inmobiliaria, las mascotas cada vez son más relevantes en la decisión para elegir una casa. En México, siete de cada 10 hogares cuentan con alguna mascota, es decir existen



cerca de 80 millones de animales de compañía en todo el país, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Gracias a la relevancia de las **mascotas** en los hogares mexicanos, Lamudi, en su reporte de Bienes Raíces en México 2022, destacó la importancia que estos miembros significan a la hora de buscar una casa. De acuerdo con una encuesta realizada a buscadores de vivienda del portal inmobiliario, entre las características que más valoran los usuarios finales está el que sea un hogar *"Pet Friendly"*.

La composición de la familia en México ha cambiado y con ello los integrantes que tradicionalmente se tomaban en cuenta para formar un hogar también; mientras que tradicionalmente se consideraba a los padres e hijos como únicos miembros en una casa, actualmente se reconocen 11 tipos de familia distintos en México, de acuerdo con el Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Por otro lado, los desarrollos residenciales han comenzado a adaptarse a esta modalidad, la cual es creciente en el mercado de bienes raíces. El concepto de *"pet living"* cada vez toma más fuerza dentro del sector inmobiliario y existen ejemplos no solo en el mundo, sino también en México, de cómo se puede implementar en una propiedad.

De acuerdo con Michelle Salomé Guevara Alonso, encargada de los servicios para mascotas en el desarrollo Reserva de los Jinetes, el concepto *"pet living"* se refiere a la creación de entornos residenciales donde no sólo las mascotas son bienvenidas, sino que también se considera su bienestar integral.

De acuerdo con esta tendencia, la presencia de mascotas en los desarrollos residenciales *pet living* fomenta una mayor interacción y vinculación entre los residentes, ya que los amantes de los animales suelen compartir intereses similares y así se crea una comunidad sólida y cohesionada.

Evidentemente en nuestro Estado aun no estamos a la par con este tipo de desarrollos, pero cabe resaltar que es importante dar los primeros pasos hacia una sociedad con mayor inclusión en relación con las mascotas domésticas. Mejorando la normatividad correspondiente para que los dueños de estas no se vena obstaculizados en vivir en armonía con su familia en el lugar que deseen.

Deben existir acuerdos para el cumplimiento de los reglamentos, cuando se tiene una mascota en un condominio. Estos acuerdos son una forma de establecer normas claras



y justas que permitan la convivencia armoniosa entre los residentes y sus mascotas, al mismo tiempo que protegen el bienestar de todos los involucrados.

Al tener mascotas en un condominio, es esencial garantizar que los derechos y comodidades de todos los residentes sean respetados. Los acuerdos establecen reglas y pautas que aseguran que la presencia de mascotas no interfiera negativamente en la vida de otros vecinos. También el hecho de prevenir conflictos y malentendidos entre los dueños de mascotas y aquellos que no tienen animales. Al establecer expectativas claras, se reducen las posibilidades de enfrentamientos o disputas relacionadas con la tenencia de mascotas.

En general, los acuerdos para el cumplimiento de los reglamentos son una herramienta valiosa para asegurar una convivencia armoniosa entre los dueños de mascotas y los demás residentes en un condominio. Al respetar estas normas y demostrar responsabilidad como dueños de mascotas, se crea un ambiente más agradable y seguro para todos en la comunidad.

El hecho de que exista un reglamento o acuerdo para la tenencia de mascotas en un condominio no debería ser un impedimento para que sea negado el derecho a vivir con un animal doméstico, siempre y cuando cumpla con las normas y políticas establecidas.

Tener una normativa clara y específica relacionada con la tenencia de mascotas en condominios es fundamental para facilitar acuerdos justos y consensuados respecto a la convivencia de mascotas.

Una normativa clara y detallada brinda transparencia a todos los involucrados, incluidos los propietarios, inquilinos y administradores del condominio. Todos conocen las reglas y expectativas relacionadas con la tenencia de mascotas, lo que evita malentendidos y disputas futuras.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de la XXIV Legislatura del Congreso del Estado la presente iniciativa con proyecto de:

DECRETO



Único. - Se deroga la fracción IV del artículo 20 y se reforma la fracción XIV del artículo 54, ambos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 20.- Los condóminos, y en general los habitantes del condominio, no podrán:

I.- al III.- (...)

IV.- Derogado.

V.- al IX.- (...)

(...)

Artículo 54.- El Reglamento del Condominio contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley y el escritura constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio o condominio maestro se consideren necesarias refiriéndose, por lo menos, a lo siguiente:

I. a la XIII. (...)

XIV. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad exclusiva o áreas comunes; si el Reglamento del Condominio fuere omiso, la asamblea de condóminos resolverá lo conducente.

Para efectos del párrafo anterior, no se podrá prohibir la tenencia o posesión de animales domésticos que por sus características físicas no representen un riesgo a la integridad de las personas, o estos sean de apoyo emocional, terapéutico o físico;

XV. a la XVIII. (...)

TRANSITORIO

ÚNICO. - El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Dado en el Salón de Sesiones "Benito Juárez García" del Edificio del Poder Legislativo del Estado de Baja California, al día de la fecha de su presentación.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO ROMÁN COTA MUÑOZ