

DIPUTADA GIULIANNA BUGARINI TORRES
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE
MICHOACÁN DE OCAMPO.
P R E S E N T E. –

JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ, Diputado integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán, así como integrante del grupo parlamentario del partido MORENA, y de conformidad con lo establecido en los artículos 36, fracción II; 37 y 44, fracción I y XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8, fracción II; 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo; someto a consideración de este Honorable Congreso la presente ***iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona un último párrafo al Artículo 3o de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán de Ocampo***, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años, la presencia de animales de compañía en los hogares mexicanos ha adquirido una relevancia sin precedentes, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México siete de cada diez hogares cuentan con al menos un animal de compañía, siendo los perros y gatos los más frecuentes.

Esta cifra coloca al país entre los primeros lugares a nivel mundial en convivencia con animales domésticos, lo que refleja una transformación social importante: para muchas personas, estos animales no solo cumplen una función recreativa, sino que forman parte integral del núcleo familiar.

Asimismo, la Asociación Mexicana de Médicos Veterinarios (AMMV) estima que cerca del 80% de las personas que viven con animales de compañía consideran a éstos como miembros de su familia, mientras que la Encuesta Nacional de Bienestar Autorreportado (ENBIN) del INEGI ha mostrado que la convivencia con animales se asocia con mayores niveles de bienestar emocional, reducción del estrés y fortalecimiento de la salud mental. Estudios de instituciones como la UNAM y la Secretaría de Salud también documentan beneficios en niños, personas mayores y adultos que padecen ansiedad, depresión o viven solos.

Con este contexto social y humano, es evidente que la tenencia de animales de compañía constituye un elemento significativo en la vida cotidiana y en el desarrollo integral de muchas familias, sin embargo, pese a esta realidad, son comunes las prácticas que restringen, condicionan o incluso niegan la renta de un inmueble habitacional únicamente por la presencia de un animal. Estas decisiones, basadas en criterios subjetivos o en presunciones de riesgo no verificadas, terminan afectando el derecho de las personas a acceder a una vivienda digna y adecuada.

El propio INEGI señala que más del 40% de los hogares que han intentado rentar una vivienda con animales de compañía reportan haber enfrentado alguna forma de negativa o restricción, lo que demuestra que la problemática no es aislada, sino un fenómeno extendido que vulnera el ejercicio equitativo del derecho a la vivienda.

Conviene recordar que el acceso a un espacio habitable no solo implica la disponibilidad física del inmueble, sino que debe materializarse sin discriminación y sin condiciones desproporcionadas, por lo que negar un contrato de arrendamiento únicamente porque la persona convive con animales de compañía constituye una medida excesiva e injustificada, sobre todo cuando el marco jurídico vigente ya prevé mecanismos claros para responsabilizar al arrendatario por los daños que pudieran generarse.

El Código Civil del Estado de Michoacán, en su artículo 1096, establece expresamente que “*e/ dueño de un animal debe pagar los daños que éste cause*”, salvo que concurren circunstancias específicas como provocación, imprudencia del afectado o fuerza mayor, esto significa que la figura del arrendador no queda desprotegida ante situaciones que afecten al inmueble, pues cuenta con herramientas legales claras para exigir la reparación correspondiente.

En otras palabras, la sola existencia de un animal de compañía no representa un riesgo jurídico, ni constituye un motivo válido para restringir la renta de un inmueble. Las obligaciones y responsabilidades ya están delimitadas por la ley, y cualquier daño que se ocasione puede reclamarse con base en las normas civiles y en las cláusulas contractuales que libremente acuerden las partes.

Por ello, la reforma que se propone no pretende limitar los derechos del arrendador ni generar cargas adicionales para éste, más bien su objetivo es evitar prácticas discriminatorias y promover relaciones de arrendamiento más justas, equilibradas y acordes con la realidad social del Estado, y a su vez, se busca garantizar que las condiciones para acceder a una vivienda se basen en criterios objetivos, razonables y jurídicamente fundados, y no en presunciones generalizadas que afectan de manera desproporcionada a personas y familias que conviven con animales de compañía.

Es por todo esto, que resulta pertinente adicionar un párrafo al artículo 3 de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, estableciendo que ninguna persona podrá ser excluida de la renta de un inmueble habitacional por el solo hecho de poseer animales de compañía, conservando siempre la responsabilidad del arrendatario respecto de los daños que éstos pudieran ocasionar, conforme al Código Civil.

Esta iniciativa se presenta bajo el cuadro comparativo siguiente:

LEY INQUILINARIA DEL ESTADO DE MICHOACAN	
DICE	DEBE DECIR

Artículo 3o. El contrato de arrendamiento, para su validez deberá otorgarse por escrito, cuando la renta pase de quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización anual, pudiendo las partes registrarlo ante la Oficina Rentística del lugar, salvo cuando el periodo del arrendamiento sea mayor a seis años o cuando hubiere anticipos de rentas por más de tres, en cuyo caso será obligatoria su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del distrito registral que corresponda, en los términos del Código Civil para el Estado de Michoacán. En él deberá constar el monto de la renta en moneda nacional y contener cuando menos las siguientes estipulaciones:

I. al VII. ...

Artículo 3o. ...

I. al VII. ...

Ningún arrendador podrá negar o restringir el arrendamiento de un inmueble destinado a habitación por el solo hecho de que el arrendatario posea animales de compañía. En todo caso, el arrendatario será responsable de los daños que dichos animales pudieran causar al inmueble o a terceros, conforme al Código Civil para el Estado.

Es que, por las razones expuestas en mi carácter de Diputado integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán e integrante del grupo parlamentario de MORENA, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 36, fracción II; 37 y 44, fracción I y XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, someto a consideración de este Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO:

ÚNICO. Se adiciona un último párrafo al Artículo 3o de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 3o. ...

I. al VII. ...

Ningún arrendador podrá negar o restringir el arrendamiento de un inmueble destinado a habitación por el solo hecho de que el arrendatario posea animales de compañía. En todo caso, el arrendatario será responsable de los daños que dichos animales pudieran causar al inmueble o a terceros, conforme al Código Civil para el Estado.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo de Morelia, Michoacán, a 11 de diciembre de 2025.

ATENTAMENTE

DIP. JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ

LA PRESENTE HOJA CON FIRMA CORRESPONDE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY INQUILINARIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, A FECHA DE SU PRESENTACIÓN, PRESENTADA POR EL DIP. JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ.

JCBV/AMHM/mfrp