

Inmaculada VIVAS TESÓN

Las inmisiones por tenencia de animales de compañía en inmuebles en régimen de propiedad horizontal¹

Blanca Sillero Crovetto

Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad de Málaga

En estas líneas abordamos la reseña de una obra novedosa por la temática a la que se presta atención, cual es la problemática que rodea a la tenencia de animales de compañía en los edificios en régimen de propiedad horizontal.

Ello no nos sorprende en absoluto pues conocemos muy de cerca la sólida trayectoria investigadora de la autora, la Profesora Titular de Universidad del Departamento de Derecho civil de la Universidad de Sevilla, Inmaculada VIVAS TESÓN. La profesora VIVAS cuenta con más de un centenar de publicaciones sobre distintas materias del Derecho civil. Podemos decir que maneja todos los contenidos y en todos ellos muestra grandes conocimientos y, sobre todo, una especial sensibilidad, como acontece cuando aborda los derechos de la infancia y la adolescencia o los de las personas con discapacidad, a lo que se suma ahora tanto por el respeto por el bienestar de los animales como por la defensa de las comunidades de propietarios cuando la convivencia vecinal se ve alterada por la actividad de una mascota.

La autora, desde sus primeras líneas, da cuenta de que la premisa esencial de la que es preciso partir en el ámbito de la convivencia entre seres vivos humanos y no humanos es la educación y el civismo, si bien, en ocasiones, las contiendas son judicializadas, de modo que es preciso acudir a la normativa. Sin embargo, son innumerables las dudas generadas tanto por la deficiente técnica legislativa como por la falta de respuesta por

¹ VIVAS TESÓN, Inmaculada: *Las inmisiones por tenencia de animales de compañía en inmuebles en régimen de propiedad horizontal*, prólogo de Carlos VILLAGRASA ALCAIDE, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2019.

parte de la regulación a aplicar a dicha problemática. Precisamente ello es lo que da sentido a este completo estudio monográfico.

La obra que ahora ve la luz se estructura en tres capítulos: el primero de ellos está dedicado al estudio del animal de compañía en el Derecho Español. Se parte de la consideración de los animales como seres sensibles, sobre todo, a partir del artículo 13 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, con el que se produjo un verdadero cambio de paradigma en cuanto a la relación humano-animal. La autora da cuenta de los avances en la materia en el Derecho administrativo y en el Derecho penal, si bien el Derecho civil, pendiente de una reforma que no pudo ver la luz, aún sigue considerando que el animal es un bien mueble semoviente. Sin embargo, otros Códigos civiles de países de nuestra misma familia jurídica ya han afrontado sus reformas reconociendo bien que los animales no son cosas, bien que son seres sensibles. Incluso, algunos de tales países, han consagrado en sus Cartas Magnas la protección y el bienestar animal.

El segundo capítulo lleva por título «Animales de compañía y propiedad horizontal: marco normativo» y en él, la profesora VIVAS TESÓN contextualiza legislativamente la problemática. De enorme interés resulta que en Italia se haya impedido a las comunidades de propietarios prohibir la tenencia de animales, lo cual aspira hacer también próximamente Chile y la profesora VIVAS propone introducir en nuestro Ordenamiento jurídico. La norma clave es el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad horizontal, el precepto más duro de la misma. Da cuenta también de que la materia ha sido regulada por el artículo 553-40 del Código civil de Cataluña, el cual analiza confrontándolo con el citado art. 7.2 de la Ley de propiedad horizontal y cierra trayendo a colación todas las normas que podrían ser de aplicación en los litigios relacionados con la tenencia de animales en las comunidades de vecinos.

Es en el tercer capítulo donde la autora aterriza en la litigiosidad que suscita la tenencia de animales de compañía en un inmueble en régimen de horizontalidad. La materia abordada es eminentemente casuística, razón por la cual la labor jurisprudencial cobra especial relevancia. La autora analiza más de un centenar de sentencias, en su gran mayoría de las Audiencias provinciales, de las que va extrayendo, de manera crítica, las pautas interpretativas seguidas por nuestros jueces y tribunales a la hora de interpretar el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, con las que va despejando las dudas normativas y realizando propuestas de *lege ferenda*.

Sin lugar a dudas, se echaba de menos en el panorama editorial español una obra como ésta, que, desde una perspectiva dinámica y con gran rigor científico, analizase detenidamente la situación jurídica de los animales de compañía en nuestro

Ordenamiento jurídico y, más concretamente, en el Derecho civil, debiéndose afrontar urgentemente una reforma del Código de 1889 que logre descosificar a los animales, en línea con los principios de la Unión Europea y de otros países que nos son próximos, así como la situación en la que puede encontrarse una comunidad de propietarios ante la tenencia irresponsable de un animal de compañía por parte de un vecino (propietario o no).

Al amplio bagaje investigador de la autora se suma, ahora, la interesante y práctica obra *Las inmisiones por tenencia de animales de compañía en inmuebles en régimen de propiedad horizontal*, escrita con sensibilidad, repleta de reflexiones, claves y propuestas de suma utilidad para los operadores jurídicos y con la que Inmaculada vuelve a poner de manifiesto su rigor científico y profesionalidad y confío en que esta obra sirva de aliciente para avanzar hacia una sociedad más sensible.

Fecha de recepción: 10.10.2019

Fecha de aceptación: 09.12.2019