
Convivencia con mascotas en la comunidad de propietarios (ARTICULOS)

07, junio



Tuvimos ocasión de analizar un [caso real](#) de cómo una mascota puede generar conflictos en una comunidad de vecinos. Es habitual que se den estos conflictos en el seno de una comunidad, bien por la actitud poco receptiva de algunos vecinos (que incluso tengan miedo a algún tipo o raza de animal) o bien por el comportamiento irrespetuoso del amo que lleve al animal suelto, no impida que su mascota ensucie o deteriore las zonas comunes o no se haga cargo de la reparación de algunos daños, por citar algunos ejemplos.

Partiendo de que **el respeto es fundamental** para lograr una convivencia fluida con los vecinos, existe una normativa con los derechos y deberes de quienes tienen mascotas, que si se cumple, no tendrían por qué generar problemas de convivencia.

La tenencia de animales domésticos se regula tanto en leyes y decretos como en condiciones establecidas en el contrato, los estatutos o las normas de Régimen Interior. La [Ley de Propiedad Horizontal](#) **no prohíbe la tenencia de animales domésticos** en las viviendas privadas, pero sí que produzcan molestias al resto de los vecinos, y establece las pautas para el uso de las instalaciones generales por parte de los propietarios que tienen como obligación "Respetar las instalaciones generales de la comunidad y demás elementos comunes, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de los propietarios, estén o no incluidos en su piso o local, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos".

Si se está en **régimen de alquiler**, el propietario de la vivienda tiene derecho a no permitir la entrada de mascotas en su casa, pero debe hacerlo constar en el contrato de alquiler.

Por otra parte, los estatutos de la comunidad de vecinos también pueden recoger la prohibición de la presencia de animales de compañía en la finca. Sin embargo, **priman los derechos individuales del dueño** del animal, por lo que esta norma se puede impugnar, si no están

inscritos en el registro de la propiedad y se trata de un habitante nuevo en el edificio. Para informarse sobre lo establecido para estos casos puede solicitar asesoría jurídica en la [correduría de seguros de la comunidad](#).

Pero aunque los derechos individuales se anteponen a la normativa recogida en los estatutos de una comunidad de vecinos al respecto de la tenencia de animales, este derecho conlleva una responsabilidad frente a terceros o bienes ajenos por los daños o perjuicios que los animales pudieran ocasionar y que viene recogido en el artículo 1905 del Código Civil. Por eso, queremos recordar la [importancia de contratar un seguro para mascotas](#) (<https://www.josilva.com/seguros/List/show/seguro-de-animales-y-seguro-de-perros-peligrosos-670>) cuya [cobertura más importante](#) es la de **Responsabilidad Civil**, que cubre los daños ocasionados por el animal y las posibles indemnizaciones que de estos se deriven. Si se trata de un perro considerado peligroso, por ejemplo alguno de estos, Akira Inu, Bullmastiff, Dobermann, Dogo argentino, Dogo de Burdeos, Dogo del Tíbet, Fila Brasileño, Mastín napolitano, Pit Bull Terrier, Perro de presa canario, Perro de presa mallorquín, Rottweiler, American Staffordshire Terrier, Staffordshire Bull Terrier y Tosa Japonés, es necesario contratar obligatoriamente un **seguro de responsabilidad civil por cuantía mínima de 120.000 euros por siniestro**.

Si la comunidad de propietarios dispone de instalaciones comunes como piscina, zona deportiva, paseos, jardines, zona infantil u otras instalaciones que disponen de reglamento interno, es imprescindible conocerlo y cumplirlo para disfrutar de la aceptación del resto de vecinos. Es sobradamente conocido que el ser humano es el mayor depredador de la naturaleza, sin embargo goza de la protección de ser miembro de la especie que regula la convivencia.

En definitiva, ser dueño de una mascota requiere adaptarse a estas circunstancias y cumplir la normativa municipal y de la comunidad autónoma, así como evitar las molestias derivadas de la convivencia con animales en el vecindario para eludir problemas con la comunidad de vecinos, tomando algunas sencillas medidas como acompañarse de una toalla para limpiar las patas del animal cuando regresa de la calle, aspirar el pelo en época de caída, llevar a la tintorería las alfombras periódicamente, adquirir un robot de limpieza si nos faltan mañas para la tarea, sin incurrir en cursilerías es necesario mantener al animal adaptado a la higiene del resto de familia, enseñarle a mantenerse tranquilo en espacios pequeños y cerrados como el ascensor, ventilar la vivienda y limpiar las zonas comunes si hay huellas del animal y finalmente pedir disculpas ante cualquier molestia al resto de vecinos.

Fuente: elpais.com y elaboración propia

Comentarios