Cámara de Diputados

Modifica la ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, para impedir que se establezca la prohibición de tenencia de mascotas en los reglamentos de copropiedad

Boletín N°11962-14

I. FUNDAMENTOS O CONSIDERANDOS.

1. Ley 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía, por primera vez define que se considera tenencia responsable, estableciendo lo siguiente:
Artículo 2 N° 7) Tenencia responsable de mascotas o animales de compañía: conjunto de obligaciones que contrae una persona cuando decide aceptar y mantener una mascota o animal de compañía, y que consiste, entre otras, en registrarlo ante la autoridad competente cuando corresponda, proporcionarle alimento, albergue y buen trato, brindarle los cuidados veterinarios indispensables para su bienestar y no someterlo a sufrimientos a lo largo de su vida.
La tenencia responsable comprende también el respeto a las normas de salud y seguridad pública que sean aplicables, así como a las reglas sobre responsabilidad a que están sujetas las personas que incurran en infracción de ellas, y la obligación de adoptar todas las medidas necesarias para evitar que la mascota o animal de compañía cause daños a la persona o propiedad de otro.

Dicha normativa, de igual forma, señala obligaciones y derechos de los responsables de mascotas o animales de compañía todo ello con miras a lograr el adecuado trato a los animales de compañía conforme a lo que la dignidad humana exige, a la par que asegurar que se produzca una adecuada relación de estos animales y sus dueños con el entorno social.

Se estima que alrededor de un 75% de los animales que son callejeros en su minuto tuvieron un hogar o incluso lo tienen actualmente. Así, esos animales fueron abandonados por sus dueños o simplemente se les mantiene fuera de sus hogares,

situación producida por la falta de una cultura de tenencia responsable y que puede verse fomentada por no contarse con las herramientas suficientes que permitan el adecuado cuidado por parte de las familias de las mascotas dentro de sus hogares. Al respecto, no debe perderse de vista que según Adimark del año 2014 señala que un 65,3% de los hogares chilenos tenían una mascota, lo cual ha ido incrementándose con el paso de los años.

2. Sin embargo, conocido por la opinión pública, han sido varios casos donde las administraciones de edificios a través de la prohibición de tenencia de mascotas en los reglamentos de copropiedad, han solicitado hacer abandono a las mascotas de sus hogares.

3. Estas prohibiciones han afectado directamente el derecho de propiedad, que se encuentra protegido incluso a nivel constitucional, razón por la cual no podría ser limitado por estos reglamentos. Asimismo, entendemos que su afectación no puede incluir la prohibición de tenencia de mascotas, ya que ello, implicaría por parte de la misma comunidad una afectación grave, infundada y arbitraria del derecho de propiedad de los tenedores de mascotas. En consecuencia, la única afectación que podría contemplarse en relación a la tenencia de animales, solo podría versar en materias como el tránsito de las mascotas o animales de compañía por aquellos espacios que son comunes, mas no con la tenencia de estos animales en las unidades de dicha comunidad.

4. Dicha problemática fue conocida recientemente por la Corte de Apelaciones de Santiago que en fallo de fecha 06 de junio del presente año, en la causa Rol IC (policía local) 1414-2017, fijó ciertos lineamientos que interpretan, la prohibición de la tenencia en reglamentos de copropiedad a la luz de la nueva normativa más conocida como ley Cholito, ley 21.020, de manera tal que consideró que el reglamento de copropiedad al contener esta prohibición de tenencia de mascotas es contrario a la ley, toda vez, que se coloca a los dueños de dichas mascotas en la situación de tener que infringir el ordenamiento jurídico.

Igualmente señala dicha resolución que el reglamento de copropiedad no puede abarcar la prohibición del dominio de otros bienes, como lo es un animal de compañía, salvo

que encontrándose dentro de un departamento afecte el derecho legítimo de terceros o su presencia sobrepase los límites del artículo 32 de la ley de copropiedad inmobiliaria.

5. Es por ello que entendemos que los reglamentos de copropiedad no pueden limitar la tenencia de mascotas, si no únicamente regular el tránsito de éstas en los espacios comunes de la copropiedad, pero no así limitar la propiedad privada con prohibiciones de esta naturaleza. So riesgo de coaccionar a los propietarios a no cumplir con el ordenamiento jurídico vigente en la ley 21.020, tal como se constató por la Corte de Apelaciones en la resolución mencionada anteriormente.

II. IDEA MATRIZ

Eliminar la posibilidad que a través de los reglamentos de copropiedad se limite el derecho de propiedad de cada copropietario con la prohibición de tenencia de mascotas en sus respectivas propiedades, salvo aquellas disposiciones que digan relación con el tránsito de dichas especies en los espacios comunes.

PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Para modificar la ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, para agregar un inciso final nuevo al artículo 28, que establezca lo siguiente:

"Con todo, dicho reglamento no podrá establecer como prohibición la tenencia de mascotas, entendiéndolas en los términos de la ley 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía".

Jaime Naranjo Ortiz
H. Diputado de la República