

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

por

PEDRO BOTELLO HERMOSA

*Acreditado como Profesor Contratado Doctor por la ANECA
Profesor de Derecho civil de la Universidad Pablo de Olavide, Sevilla*

En estas líneas abordamos la reseña de una obra, fruto científico de varias estancias de investigación de su autora en el extranjero, que queda incluido en el resultado de diversos Proyectos de Investigación.

Ante todo, comenzaremos por destacar que Inmaculada VIVAS TESÓN, Profesora Titular de Derecho civil de la Universidad de Sevilla y discípula del Catedrático de Derecho Civil Ángel LÓPEZ LÓPEZ, tiene una sólida e intensa trayectoria investigadora, con más de un centenar de publicaciones, que avala el contenido técnico-científico de esta nueva obra.

La misma se estructura en tres Capítulos, a los que acompañan una rica bibliografía y un amplísimo repertorio jurisprudencial sobre la temática objeto de estudio, lo cual convierte la monografía que tenemos entre manos en una guía perfecta para saber cómo están resolviendo nuestros tribunales algunos de los problemas más importantes que pueden plantearse en relación con los animales de compañía y las molestias que estos pueden llegar a causar en una comunidad de vecinos.

El primer capítulo, tras la acertada reiteración por parte de la autora en cuanto a que los animales NO SON COSAS, se centra en un extenso repaso normativo internacional respecto a la protección y bienestar animal, para acto seguido dejar al descubierto lo deficiente que es en la actualidad el ordenamiento jurídico español en dicho sentido, como se acredita con el contenido de la propia Constitución, donde no se hace alusión alguna a los animales, así como con la cosificación que siguen padeciendo estos en el Código civil, si bien, como noticia «positiva», destaca la labor desarrollada en los últimos años por nuestro legislador en los ámbitos del Derecho administrativo (donde encontramos diecisiete leyes autonómicas, todas diferentes), y del Derecho penal, cuyo Código tipifica, aunque de forma insatisfactoria, los delitos de maltrato y abandono animal.

La Profesora VIVAS TESÓN expresa su apuesta decidida por la necesidad actual de que Naciones Unidas dé un paso más en relación con la protección del bienestar de los animales, proponiendo valientemente la necesidad de una Convención Internacional sobre la protección del bienestar animal, que sea directamente vinculante y aplicable en los Estados Parte.

Termina el primer capítulo definiendo los animales de compañía, junto a los legalmente estigmatizados animales potencialmente peligrosos, así como a los perros de asistencia a las personas con discapacidad y los animales de apoyo emocional.

El segundo capítulo se titula *Animales de compañía y Propiedad Horizontal: Marco normativo*. En él la autora estudia la regulación legal que existe en nuestro país respecto a las inmisiones derivadas de estos y las molestias que puedan causar en los inmuebles sujetos a régimen de propiedad horizontal, no sin antes traer a colación la regulación de la Ley italiana 220/2012, en la cual se recoge expresamente que las comunidades de propietarios no pueden,

en sus reglamentaciones internas, prohibir a los comuneros tener un animal doméstico.

Respecto a la regulación legal española, destaca la autora la multidisciplinariedad del tema en estudio, el cual concierne al Derecho civil, al Derecho administrativo o incluso al Derecho penal, repasándose a lo largo de este segundo capítulo diversas normas de nuestro sistema jurídico que regulan la materia, si bien otorga especial trascendencia al análisis del artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, por ser este la piedra angular del marco legal aplicable a los problemas generados en el seno de las comunidades de vecinos en relación a la tenencia de animales de compañía, ya que en dicho precepto se recogen las necesarias limitaciones legales al ejercicio concurrente de derechos de uso y disfrute y la defensa ante conductas no tolerables mediante la llamada acción de cesación.

Y el tercer y último capítulo, titulado *La problemática litigiosa en torno a las inmisiones por tenencia de animales en una comunidad de vecinos*, es, en mi opinión, el que más interés práctico puede suscitar en el lector, ya que en el mismo se dedican casi ochenta páginas al estudio jurisprudencial de las controversias que más frecuentemente genera la tenencia de animales de compañía en un inmueble en régimen de horizontalidad, siendo la gran mayoría de los casos litigiosos aquellos relacionados con «perros, aunque también destacan los de gatos y pájaros», según afirma la autora.

La última parte del capítulo y, a su vez, de la monografía, estudia con sumo detenimiento la acción de cesación de actividades prohibidas en los Estatutos o molestas, también desde un punto de vista jurisprudencial, centrándose en primer lugar en los requisitos previos a su interposición, para acabar tratando el *iter* del procedimiento judicial tras la interposición de la demanda con la que se pretende hacer cesar las inmisiones vecinales en general y, más concretamente, las procedentes de la tenencia de animales de compañía.

En definitiva, la magnífica obra que he tenido el honor de comentar, titulada *Las inmisiones por tenencia de animales de compañía en inmuebles en régimen de propiedad horizontal*, está escrita con calidad, rigor y sensibilidad desde un serio compromiso intelectual y universitario con la ciencia jurídica, pudiendo encontrar en ella una gran cantidad de reflexiones y sugerencias de suma utilidad no solo para el jurista, sino también para cualquier persona que tenga un animal.