



CONDOMINIO LEONORA LATORRE

MASCOTAS EN EL CONDOMINIO

DERECHOS Y PROHIBICIONES: LAS MASCOTAS EN CONDOMINIO EN CHILE

La posesión de animales en las viviendas contempladas por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria debe estar precisada en el reglamento interno.

Sin importar si donde se vive es parte de una copropiedad o no, la ley y otras normas imponen limitaciones a la posesión de animales domésticos.

Algunos comparan una mascota casi como tener un hijo de corta edad: acompañan, divierten, molestan, a veces protegen, y hay que hacerse responsables de ellos. Si se vive en una casa o departamento independientes, los pros y contras terminan ahí. Pero si se habita en un condominio o edificio, donde hay otras familia, las obligaciones aumentan y puede haber problemas si la comunidad se opone a tenerlas.

Manuel Batarce, presidente de la Asociación de Administradores de Condominios (ASAECH), recuerda que quienes viven en los inmuebles contemplados en la Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, como casas o departamentos en condominios, departamentos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, ciertos proyectos de viviendas sociales, etcétera, deben verificar si el reglamento autoriza tener mascotas. Si no lo prohíbe expresamente, cualquiera es libre de tenerlas, recalca. Pero la ley establece que las viviendas deben usarse sin interferir con la tranquilidad y seguridad de los demás copropietarios. Si alguien se ve afectado, sea por suciedad, ruidos o potencial agresividad de algún animal, puede recurrir al juez de policía local para una solución o multas que van de una a tres UTM (\$29.711 a \$89.133), las que pueden reiterarse.

Un reglamento que prohíbe o acepta los animales puede ser modificado con el acuerdo de al menos el 75% de los propietarios, sea con los que asisten a la asamblea correspondiente o pudiendo hacerse por consulta escrita. Cuando el reglamento fue establecido por el primer vendedor, podrá ser modificado cuando se haya vendido al menos el 75% de las unidades habitacionales.

Recomendaciones

Si compra o arrienda un inmueble bajo el sistema de copropiedad, lea antes el reglamento, ya que puede tener disposiciones que no comparte.

Los problemas de convivencia deben ser ventilados ante el juzgado de policía local. Las municipalidades también pueden actuar como instancias extrajudiciales, aunque no es lo habitual. Para situaciones más graves, como daños materiales o ataques, están los tribunales superiores.

No está de más conocer la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y es muy importante participar en las asambleas y votar en ellas personalmente.



CONDOMINIO LEONORA LATORRE

La Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento están en la página www.colegioabogados.org, en la del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria www.cgai.cl o en www.copropiedad.cl.

Fuente de la información: www.conciencia-animal.cl



CONDOMINIO LEONORA LATORRE

