

## Tenencia de Animales en los Departamentos: Jurisprudencia

### ¿Qué dice la Justicia en casos de que el Reglamento de Copropiedad prohíba la a tenencia de animales?

"La prohibición de la tenencia de animales domésticos en las unidades importa una franca y expresa restricción al derecho de dominio que integra esencialmente el sistema de la ley 13.512" (Voto del doctor Foutel).  
[CNCiv., Sala C, 20/7 /65, ED, 16-332; LL, 120-536].

"Si un canario o un jilguero pueden escapar a la prohibición de perturbar a los vecinos, no ocurre lo mismo con un perro, que puede afectar su tranquilidad aunque a otros pueda no causarles la menor molestia".  
[CNCiv., Sala E, 18/2/72, JA, 1972-14-363; ED, 42-276].

"El copropietario poseedor de un perro que molesta con sus ladridos, y cuya presencia en lugares comunes del edificio motiva el desagrado e incluso el temor de los demás ocupantes de los departamentos' está incurso en infracción al art. 6º de la ley 13.512, que prohíbe perturbar con ruidos o de cualquier otra manera la tranquilidad de los vecinos".  
[CNCiv., Sala D, 29/2/72, JA, 1972-15-341; ED, 42-284].

"No procede ordenar el retiro de un perro de una unidad en propiedad horizontal, si no existe una prohibición expresa al respecto en el reglamento de copropiedad y el animal no altera la tranquilidad de los vecinos".  
[CNCiv., Sala E, 9/10/74, JA, 1975-25-349; ED, 57-622].

"El reglamento de copropiedad, al fijar el destino de los departamentos como vivienda familiar, está indicando la prohibición de introducir un perro en el edificio".  
[CNCiv., Sala E, 18/2/72, JA, 1972-14-363; ED, 42-276].

"Corresponde condenar a un copropietario a retirar el perro que tiene en su departamento, si el reglamento de copropiedad establece que las unidades deben ser destinadas a vivienda familiar honesta y decorosa".  
[CNCiv., Sala E, 18/2/72, JA, 1972-14-363; ED, 42-276].

"Si la prohibición de la tenencia de animales domésticos fue dispuesta por la asamblea de propietarios, tal modificación del reglamento de copropiedad original es oponible a sucesores particulares o a terceros si fue redactada en escritura pública e inscripta en el registro de la propiedad inmobiliaria" (Voto del doctor Foutel).  
[CNCiv., SalaC, 20/7/65,JA, 1965'-IV-524;ED, 16-332;LL, 120-536].

"Es suficiente prueba para acreditar que la tenencia de un perro en una de las unidades molestaba a los vecinos, los siguientes cargos: ladridos extemporáneos a cualquier hora del día o de la noche; fetidez que desprenden los alimentos balanceados, como los malos olores que hacen nauseabundo el ambiente del corredor de uso común; detritos del perro que quedan en los ascensores del edificio utilizado para su traslado e idéntica situación que acontece con las escaleras y corredores del inmueble".  
[CNCiv., Sala E, V8/68, JA, 1968-VI-90; ED, 27-420].

"Si los propietarios que poseen perros se niegan a evacuarlos de las unidades que ocupan, como se ordenara en la sentencia judicial, se puede disponer para

*ello del uso de la fuerza pública".*  
[CNCiv., Sala A, 29/10/68, En, 27-419].

*"Si los consorcistas han infringido el reglamento interno al poseer perros en los departamentos que ocupan, provocando con ello serias molestias que alteran la tranquilidad a que tienen derecho a gozar los demás vecinos del edificio, corresponde condenarlos a excluirlos de sus unidades, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones que establece el art. 15 de la ley 13.512".*  
[CNCiv., Sala A, 21/10/69, En, 42-281].

*"Los únicos perros que deben aceptarse en las ciudades son los auxiliares del cuerpo de policía, o los que utilizan los no videntes"*  
*(Voto del doctor Salvadores; adhirió el doctor Seeber).*  
[CNCiv., SalaR, 9/10/74, LL, 1975-A-103].