

# ÍNDICE

**Introducción. La quaestio facti, y su «previsión» en nuestro derecho, frente a otros.**

**Capítulo primero. El problema convivencial provocado por la tenencia de animales en alquileres y en comunidades de vecinos, y su solución «oficial».**

I. La tenencia de animales como germen de actividades molestas, insalubres, peligrosas y dañosas para las viviendas alquiladas y para las comunidades de vecinos, según la práctica forense: los arts. 7.2 LPH y 27.2.e) LAU

II. Entre la voluntad de los vecinos, la del dueño arrendador, y la libertad de vivir en compañía de animales

1. Entre la imposibilidad de prohibir en el Reglamento de régimen interior la mera tenencia de animales en pisos y locales, y la de prohibirla, condicionarla o modularla en el uso y protección de los elementos comunes y de la convivencia pacífica: alcance y límites
2. La posibilidad, admitida en el foro, de prohibir estatutariamente la tenencia de animales, incluso en los elementos privativos del inmueble: alcance y límites
3. Y la validez de la prohibición de tenencia de animales en cualquier contrato de alquiler u hospedaje

**Capítulo segundo. Una posible solución «alternativa» a la «oficial» sobre tenencia — solo— de animales domésticos —y solo— en las comunidades de vecinos.**

I. Primera premisa: ¿es, de suyo, la tenencia de animales una actividad potencialmente molesta, insalubre o peligrosa? Su sola justificación en animales no domésticos, ni domesticables en las comunidades de vecinos y, en general para todo animal, en los contratos de alquiler

II. Como segunda premisa, una nueva realidad social y jurídica (principio y norma) en materia de animales: el principio de Orden Público del bienestar animal como ser sensible, la relación afectiva humano-animal y el animal doméstico como parte del hogar

1. Los animales domésticos en el Derecho comunitario: la actual vigencia del principio de protección del bienestar del animal como ser vivo sensible
2. Los animales en el panorama jurídico nacional vigente: entre su cosificación en el actual ámbito civil y la protección de su bienestar en el ámbito penal y administrativo autonómico
3. La posible futura reforma del Código civil español, y el valor interpretativo actual de su Exposición de Motivos, como expresión de una nueva realidad y de unos valores socialmente vigentes en la consideración de los animales como bienes —aunque— singulares, cuyo bienestar se ha de proteger
4. La relación afectiva humano-animal y la consideración del animal doméstico como parte de la vivienda familiar
  - 4.1. La categoría de los inmuebles por destinación, y la posible inclusión de ciertos animales afectos a tal destino, al amparo del art. 334.6º CC
  - 4.2. La posible consideración de los animales domésticos como parte de la vivienda familiar, al amparo del art. 465 CC
  - 4.3. El animal doméstico como parte del hogar, ex arts. 334.6º y 465 CC: su conformidad con la consideración de los animales como seres sintientes, con la relación afectiva humano-animal y con el principio del bienestar animal, sin riesgo ninguno de «cosificación».

III. Una solución intermedia, y alternativa a la oficial, a modo de conclusión sobre la tenencia de animales domésticos en las comunidades de vecinos: entre el rechazo a cualquier prohibición que no sea secundum legem y la admisión de cualquier límite o condicionamiento, reglamentario o estatutario, que, sin prohibir la tenencia de animales, garantice la convivencia vecinal.

IV. A modo de epílogo: una propuesta de lege ferenda, y su justa retroactividad.

## **ÍNDICE CRONOLÓGICO DE SENTENCIAS**

## **BIBLIOGRAFÍA**