

# La tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal: reflexiones sobre los criterios interpretativos del Tribunal Constitucional del Perú\*

*Pet ownership in horizontal property: Reflections on the interpretive criteria of the Constitutional Court of Peru*

Omar Sanchez Cuela

Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. Perú

osanchezcu@unsa.edu.pe

 0009-0009-7868-862X



© del autor

Recepción: 9/8/2025

Aceptación: 21/10/2025

Publicación: 15/12/2025

**Citación recomendada:** SANCHEZ CUELA, Omar (2025). «La tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal: reflexiones sobre los criterios interpretativos del Tribunal Constitucional del Perú». *dA: Derecho Animal (Forum of Animal Law Studies)*, 16(1), 85-115. <<https://doi.org/10.5565/rev/da.695>>

## Resumen

La presente investigación examina la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal en virtud de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional del Perú y de acuerdo con el derecho comparado. Se utiliza el método inductivo y sistemático-jurídico a través de la técnica del análisis de casos. Se proponen dos criterios interpretativos: 1) la prohibición absoluta de la tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal representa un pacto ilícito, y 2) se pueden establecer restricciones sobre los bienes comunes siempre que superen el test de proporcionalidad, esto implica que tales acuerdos resulten idóneos, necesarios y proporcionales en sentido estricto. Se concluye que el Tribunal Constitucional del Perú ha emitido dos sentencias contradictorias sobre la materia, en las cuales inaplica los deberes jurídicos que obligan a proteger a los animales de compañía.

**Palabras clave:** propiedad horizontal; reglamento interno; bienes comunes; tenencia; animal de compañía; deber jurídico

\* Agradezco el rigor académico de las recomendaciones de los pares ciegos y, con emoción bravía y selecta, al letrado de fuste, Luis Fernando Bellido Chipana, sus valiosas críticas realizadas en el decurso de la presente investigación y su verbo estimulante frente a la primera versión de mi artículo.

## Abstract

This paper examines the absolute prohibition of pet ownership in horizontal property under the jurisprudence of the Constitutional Court of Peru and in accordance with Comparative Law. Case study methodology employing a systematic legal inductive method is used. It offers two legal analyses; that: 1) the absolute prohibition of pet ownership in horizontal property constitutes an unlawful agreement; and 2) restrictions may be established on common property provided they pass the proportionality test, meaning that such agreements are strictly appropriate, necessary and proportional. The paper concludes that the Constitutional Court of Peru has issued two contradictory rulings on the matter, in which it fails to apply the legal duties that oblige it to protect companion animals.

**Keywords:** horizontal property; internal regulations; common property; ownership; pets; legal obligation

## 1. Introducción

La familia representa una realidad moral que vincula a las personas a través del matrimonio o del parentesco (Vial, 2019). No obstante, la constitucionalización del derecho de familia ha generado un cambio de paradigma en aras de una familia democrática, esto es, una transición del modelo tradicional hacia la pluralidad de familias (Esborraz, 2015). Así, la constitucionalización de las relaciones de familia representa una extensión de la interpretación constitucional de Dworkin<sup>1</sup> (Espejo y Lathrop, 2019). Tales presupuestos consolidan la familia multiespecie, la cual se constituye por personas y animales de compañía mediante un vínculo horizontal (Condoy, 2023). Ahora bien, la integración de los animales de compañía al concepto de familia resulta controversial, puesto que previamente habrá que discutir si estos deben someterse a las reglas preestablecidas<sup>2</sup> o si su inclusión amerita un giro normativo<sup>3</sup> (Díaz, 2015). En definitiva, los animales de compañía se enfrentan a las normas jurídicas de la Constitución, de las relaciones familiares, de las sucesiones, de las obligaciones y de los derechos reales.

De hecho, las personas ejercen el derecho de propiedad sobre un bien inmueble de acuerdo con el sistema jurídico vigente<sup>4</sup>. Para el caso perua-

1. De esta manera se garantizan los derechos nominados e innominados de acuerdo con los ideales políticos de la Constitución (Espejo y Lathrop, 2019).
2. En el contexto peruano, la Constitución Política del Perú carece de un mandato expreso sobre los animales, no obstante, los regula como recursos naturales, medio ambiente, diversidad biológica y propiedad (Foy, 2014).
3. Actualmente el derecho animal esgrime el giro normativo, a fin de asegurar el bienestar de los animales en el derecho público y privado (Chible, 2016).
4. El derecho de propiedad permite disfrutar, usar, disponer y reivindicar un bien, sin perjuicio de las restricciones legales y convencionales. Así mandan los artículos 923, 924, 925 y 926 del Código Civil peruano.

no, tal derecho comprende el suelo, el subsuelo y el sobresuelo que se proyectan de manera vertical<sup>5</sup>. Por otro lado, surge la propiedad horizontal con la finalidad de dividir un edificio en secciones permanentes y estables, esta institución resulta ser una modalidad especial de la propiedad predial, en la que no se aplican las normas de elevación vertical ni las de accesión (Gonzales, 2011). En ese sentido, el Código Civil peruano manda que el régimen de propiedad horizontal<sup>6</sup> se regule por una ley especial (art. 958). Así, el Congreso de la República del Perú creó la Ley N.º 27157<sup>7</sup>, y el Poder Ejecutivo la reglamentó mediante el Decreto Supremo N.º 035-2006. Tales documentos normativos cambiaron el *nomen iuris* de la propiedad horizontal<sup>8</sup>, llamándose ahora «unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común»<sup>9</sup>. De acuerdo con el Reglamento de la Ley N.º 27157, tal régimen presenta los siguientes elementos: 1) una o varias edificaciones; 2) la coexistencia de secciones exclusivas, bienes y servicios comunes; 3) secciones exclusivas con diferentes propietarios, y 4) un reglamento interno y la constitución de la junta de propietarios (art. 129). En buena cuenta, la propiedad vertical (sin reglamento interno)<sup>10</sup> se rige exclusivamente por el imperio de la ley, mientras que la propiedad horizontal se somete a la ley y a los acuerdos establecidos en su reglamento interno. En este último régimen, la junta de propietarios otorga un reglamento interno que establece los derechos, las obligaciones y las limitaciones de los propietarios que la integran. En principio, las personas pueden tener animales de compañía en su vivienda, no obstante, puede suceder que la junta de propietarios de un condominio acuerde la prohibición absoluta de la tenencia de estos a través de su reglamento interno. Este escenario implica revisar los límites formales y materiales del contenido del reglamento interno y las normas jurídicas en materia animal.

5. Artículo 954 del Código Civil de 1984.
6. La presente investigación asume el concepto amplio de propiedad horizontal, que comprende el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, así como el de independización y copropiedad.
7. Se la denomina «Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común» y fue publicada el 20 de julio de 1999.
8. En cuanto al cambio de denominación, de acuerdo con la exposición de motivos de la Ley N.º 27157, el régimen de propiedad horizontal no es exacto, en vista de que no siempre se divide la propiedad de manera horizontal. Esto es, hay casos de propiedad horizontal tumulada o de complejos urbanos. Sin embargo, se critica que bajo la denominación actual se coloca en el mismo nivel a la propiedad exclusiva de secciones con la propiedad común (Gonzales, 2011).
9. Cabe señalar que en Italia se denomina «condominio en edificios» (Código Civil, art. 1117-1139); en España se regula como propiedad horizontal (Ley N.º 49/1960); en México se hace referencia al régimen de propiedad en condominio de inmuebles (Código Civil Federal, art. 951), y en Colombia se norma como propiedad horizontal (Ley N.º 675 de 2001).
10. Conviene resaltar que pueden existir las casas en quinta y en copropiedad que se proyectan de manera vertical. De acuerdo con la normativa peruana, tales unidades se someten a la Ley N.º 27157 y a su reglamento.

La tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal se complica si las reglas predefinidas no vinculan a la sociedad, en especial a los jueces. Hasta la fecha, el Tribunal Constitucional del Perú ha emitido dos pronunciamientos sobre la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal. En el primer caso, se interpuso una acción de amparo contra la junta de propietarios<sup>11</sup> del edificio Antonio Miró Quesada, puesto que su reglamento interno prohíbe la tenencia, impide la visita y limita el uso del ascensor a los animales de compañía. El máximo intérprete de la Constitución, a través del test de proporcionalidad, concluyó que tales medidas prohibitivas lesionaban el derecho al libre desarrollo de la personalidad y al libre tránsito (Expediente N.º 01413-2017-PA/TC, f. 19). En el segundo caso, se interpuso una acción de amparo contra la junta de propietarios de la Habilitación Vacacional Playa del Golf, dado que su reglamento interno prohíbe la tenencia de animales de compañía. El supremo intérprete de la Constitución sentenció que tal prohibición representaba el ejercicio legítimo del derecho a la autonomía de la voluntad de la junta de propietarios (Expediente N.º 00949-2022-PA/TC, f. 15 y 16).

En sentido lato, ambos pronunciamientos representan la constitucionalización del derecho civil<sup>12</sup>. En sentido estricto, los criterios del Tribunal Constitucional presentan los siguientes contraargumentos: 1) se utiliza el test de proporcionalidad pese a la existencia de una regla determinada para resolver estos casos; 2) se deja la tenencia de los animales de compañía al arbitrio de la junta de propietarios. Así, los votos priman sobre los deberes jurídicos, convirtiendo la cuestión animal en una circunstancia cuantitativa; 3) el Tribunal Constitucional del Perú ha emitido dos sentencias contradictorias, ¿acaso amerite reflexionar sobre la seguridad jurídica?, y 4) se contravienen los deberes de los tenedores y del Estado previstos en la Ley de Protección y Bienestar Animal.

La presente investigación analiza el estándar de validez de las cláusulas prohibitivas de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal desde una concepción normativa<sup>13</sup>. Se cuestionan los razonamientos utilizados por el Tribunal Constitucional sobre la materia y se argumentan dos criterios interpretativos a partir de las reglas, a fin de garantizar la predictibilidad de las decisiones judiciales. Este

11. Conforme al artículo 145 del Reglamento de la Ley 27157: «La Junta de Propietarios está constituida por todos los propietarios de las secciones de Propiedad Exclusiva de la edificación y tiene la representación conjunta de éstos. La Junta de Propietarios se constituye plenamente al otorgamiento del Reglamento Interno [...]» (Decreto Supremo N.º 035-2006).

12. La constitucionalización del derecho civil implica construir un derecho civil constitucional, esto es, la sujeción de las normas jurídicas a la Constitución en su aspecto formal y material (Miranda, 2016).

13. La presente investigación concibe al derecho como una experiencia normativa (Bobbio, 2017).

artículo adopta el enfoque dogmático-jurídico; además, busca resolver la cuestión animal en la propiedad horizontal, llámesela una investigación aplicada. Tiene un alcance propositivo; se emplea el método inductivo y sistemático<sup>14</sup>. Se utiliza el análisis de casos, para lo cual se estudian dos que han sido resueltos por el Tribunal Constitucional del Perú sobre la materia, la selección de estos casos se ha realizado por el criterio de autoridad de la fuente normativo-jurisprudencial, puesto que el Tribunal Constitucional resulta ser el máximo intérprete de la Constitución y sus decisiones orientan la jurisdicción ordinaria (doctrina jurisprudencial) u obligan (precedente constitucional vinculante)<sup>15</sup>. Tales casos son relevantes, dado que se advierten criterios contradictorios del Tribunal Constitucional, lo cual denota la inaplicación de las normas jurídicas sobre la materia (deberes jurídicos).

Este estudio presenta el siguiente orden: en primer lugar, se desarrollan los alcances de los animales de compañía en el derecho; en segundo lugar, se examinan los mecanismos para enfrentar la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal de acuerdo con el derecho comparado; en tercer lugar, se discuten los criterios del Tribunal Constitucional del Perú sobre la materia; en cuarto lugar, se analiza si tal prohibición representa un pacto lícito; finalmente, se asume una posición sobre las restricciones que recaen en los bienes comunes.

## 2. Animales de compañía en el derecho

### 2.1. Concepto

A los animales que radican en la vivienda y dependen del ser humano se les denomina «animales de compañía» (Ley 7/2023, art. 3)<sup>16</sup>. Estos se unen a las personas para acompañarlas en sus actividades educativas, sociales y lúdicas (Pérez, 2018). De hecho, se requiere que las personas identifiquen a los animales como miembros de sus familias y que cum-

14. De acuerdo con Villabella (2020), el método inductivo parte de lo particular a lo general, se relaciona con el estudio de casos, y el método sistemático permite analizar el problema dentro de la estructura compleja, precisando sus relaciones funcionales.

15. Se ha utilizado el buscador de jurisprudencia del Tribunal Constitucional, este permite una búsqueda general y otra búsqueda avanzada, se han empleado tales mecanismos y solo se han encontrado dos sentencias del Tribunal Constitucional sobre la tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal. Se puede acceder a ellas mediante el siguiente enlace: <<https://jurisprudencia.sedetc.gob.pe/sistematizacion-jurisprudencial/busqueda>>.

16. Asumo el concepto de animal de compañía previsto en la Ley N.º 7/2023 del ordenamiento jurídico español, en vista de que brinda un concepto integral de los animales de compañía, se pronuncia sobre los animales silvestres mantenidos en cautiverio y estima que los animales de producción pueden ser de compañía siempre que no tengan un fin productivo, bastando la voluntad del tenedor.

plan ciertos roles<sup>17</sup> (Radicación 10013-103027-2023-00229-99, f. 2)<sup>18</sup>. Probablemente los perros y los gatos son los típicos animales de compañía, no obstante, estos no son los únicos que generan lazos de afectividad con el ser humano. Por ejemplo, en el contexto peruano, la cerdita Petunia fue reconocida judicialmente como un animal de compañía e integrante de una familia multiespecie (Expediente N.º 00070-2018-0-3401-JR-CI-01, f. 15 y 16). También puede suceder que una persona identifique a un animal salvaje como miembro de su familia. Sin embargo, no se debe ejercer la tenencia de un animal salvaje, puesto que prevalece el hábitat natural sobre la domesticación, véase el caso resuelto por la Corte Constitucional de Ecuador sobre la mona chorongo Estrellita (Sentencia N.º 253-29JH/22, f. 181).

Definitivamente, los animales de compañía pueden ser *de facto* animales domésticos o salvajes. Además, se caracterizan por formar parte de la familia multiespecie y su valor no radica en lo económico (Condoy, 2023). *De iure*, los animales de compañía son las especies domésticas que existen en el contexto humano-animal cuyas conductas se encuentren bajo el imperio de su tenedor (Ley 30407, anexo).

## 2.2. Los animales de compañía en el derecho privado y público

Los animales de compañía generan relaciones intersubjetivas en el derecho público y privado<sup>19</sup>. Actualmente, la legislación y la jurisprudencia reconocen el fenómeno de la familiarización de los animales de compañía (Esborraz, 2023). Para exemplificar, los jueces resuelven pretensiones de tenencia y régimen de visitas en favor de los animales de compañía a causa del divorcio de sus tenedores. Es el caso del perro Panda, puesto que un juez madrileño aplicó la institución de la tenencia compartida y el régimen de visitas frente al divorcio de sus tenedores (Sentencia N.º 358, 2021, f. 4). Por otro lado, el legislador peruano no ha previsto qué sucede con los animales de compañía después de la muerte de su tenedor<sup>20</sup>, máxime si estos no pueden ser declarados como herederos, puesto que solo las personas pueden ostentar dicha condición (Código Civil peruano, 1984, art. 734). Se propone la institución del cargo como

17. Según Vivas (2022), las características centrales de los animales de compañía son: 1) que vivan en el hogar; 2) que sean de compañía, y 3) que no exista un fin lucrativo.
18. Bajo tales premisas se consideró al perro Clifor como integrante de una familia multiespecie, a fin de garantizarle el derecho a acceder al medicamento fenobarbital, necesario para tratar su epilepsia idiopática (Radicación N.º 2020-0047, f. 8.3).
19. Cabe destacar que los animales parecen condenados a la condición de bienes muebles. Con mucha razón la doctrina constitucional discute sobre la protección de los animales a través de: 1) mandato de protección; 2) enfoque de derechos, y 3) protección indirecta o ambiental (Henríquez, 2023).
20. Tal circunstancia representa una laguna normativa, entiéndase la inexistencia de una consecuencia jurídica frente a un supuesto de hecho abstracto o concreto (Guastini, 2018).

obligación accidental del legado, tal institución obligaría que el legatario se encargara del animal de compañía (Marín y Rojas, 2024). Ambos casos demuestran que el derecho puede armonizar sus figuras para incluir a los animales de compañía, por lo que bien podría recibir el membrete de «derecho incluyente».

Desde otro enfoque, el Código Procesal Civil peruano no incluye a los animales de compañía como bienes inembargables<sup>21</sup>. Tampoco la jurisprudencia nacional ha tratado tal circunstancia. En contraposición, la Corte Constitucional de Colombia declaró constitucional el artículo 594 del Código General del Proceso, siempre que tal artículo incluya a los animales de compañía como bienes inembargables (Sentencia N.º C-408-2024)<sup>22</sup>. Por otro lado, si una persona mata a un animal de compañía, debe ser sancionada bajo el principio de imputación<sup>23</sup>. Sin embargo, los delitos y las penas no se agotan en tal silogismo, prueba de ello es que, en la ciudad de Rawson (Argentina), un juez penal emitió una sentencia condenatoria en contra de un policía por el delito de abuso de autoridad y el de daños, puesto que mató a la perrita Tita. Cabe destacar que, en la determinación de la pena, se consideró el daño a la familia multiespecie como una circunstancia agravante (Sentencia Absolutoria N.º 78-2021). Ambos casos denotan que los jueces crearon nuevas reglas para tutelar a los animales de compañía, esto es, la concepción del juez legislador<sup>24</sup>. Definitivamente, los animales de compañía forman parte de la sociedad y generan conflictos intersubjetivos que ameritan una decisión motivada conforme al sistema jurídico.

### *2.3. Animales de compañía en el derecho peruano*

Conviene partir del derecho civil, dado que importa por su generalidad y su carácter supletorio al momento de aplicar las normas jurídicas (Alzamora, 1987). Así, el Código Civil peruano (1984) no regula expresa-

21. De acuerdo con el artículo 648 del Código Procesal Civil, los bienes inembargables se encuentran previstos en una cláusula cerrada, esto es, no hay un supuesto abierto que amerite una interpretación extensiva.
22. La Corte Constitucional de Colombia sostiene que existe el deber constitucional de proteger a los animales de compañía y el deber de tutelar los derechos fundamentales del deudor (libre desarrollo de la personalidad y la intimidad familiar y personal). Estos deberes obligan a declarar a los animales de compañía como bienes inembargables (fundamento 182-192).
23. De acuerdo con Kelsen (2003), la relación entre supuesto normativo y la consecuencia jurídica se rige por el principio de imputación a través de un juicio hipotético.
24. Según Bulygin (2003), la división entre la función del Parlamento como creador de normas jurídicas y el poder judicial (jueces) como aplicador de las normas resulta contradictorio, dado que los jueces crean derecho en caso de lagunas y conflictos normativos. Desde otro enfoque, Habsburgo (1970) alega que el sistema de separación de poderes propuesto por Montesquieu resulta un ideal irrealizable. Sostiene que la defensa del Estado de derecho implica asumir la postura de la primacía de la función judicial, puesto que el juez resulta ser el guardián del derecho.

mente a los animales de compañía, no obstante, prescribe normas sobre la apropiación de los animales de caza y peces (arts. 930 y 931), establece normas sobre la condición de frutos de las crías de un animal hembra (art. 946), regula el saneamiento por vicios ocultos respecto de la transferencia de animales (arts. 1521 y 1522) y ordena la responsabilidad civil del propietario de un animal por los daños que cause (art. 1979)<sup>25</sup>. A partir de una interpretación sistemática de las normas precedentes, se puede concluir que los animales de compañía son bienes de propiedad, por ende, ostentan la condición de bienes muebles, dado que pueden trasladarse de un lugar a otro (art. 886)<sup>26</sup>.

De hecho, las normas precedentes resultan anacrónicas, ¿acaso amerite reformar y modificar el Código Civil? Por eso, con mucha razón, los legisladores peruanos de distintos períodos han presentado varios proyectos de ley<sup>27</sup>. Tales propuestas han recaído en un texto sustitutorio<sup>28</sup> que propone la modificación del Código Civil respecto del estatus jurídico de los animales, esto significa que dejen de ser objetos de propiedad sin perjuicio de que se les apliquen las normas sobre bienes muebles, siempre que se discutan aspectos patrimoniales (propuesta de modificación del artículo 886 del Código Civil). Además, aborda al animal de compañía como bien propio (propuesta de modificación del artículo 302 del Código Civil) y como bien social supeditado a la discusión de su tenencia y régimen de visitas a consecuencia de la disolución del régimen de sociedad de gananciales (propuesta de modificación del artículo 310 del Código Civil). Cabe destacar que su aporte novedoso deviene en considerar a los animales como seres vivos sensibles y declara que los animales de compañía son inembargables (Congreso de la República, 2023, arts. 1 y 2)<sup>29</sup>. En buena cuenta, las propuestas precedentes guardan correspondencia con la Ley 30407, de Protección y Bienestar Animal (2016), ya que esta norma tutela a todos los animales vertebrados domésticos o silvestres en encarcelamiento (art. 2) y les asigna la condición de seres sensibles (art. 14); define a los animales de compañía (anexo de la propia ley); prescribe cuáles son los deberes de la persona y del Estado (arts. 5 y 7); regula su régimen de adopción en situación de abandono (art. 21-A); ordena cuáles son las conductas prohibidas (art. 27), y establece el procedimiento de eutanasia (art. 28).

25. Cabe destacar que el sistema de responsabilidad civil por los daños provocados por los animales no se adecua a la responsabilidad subjetiva ni objetiva (León, 2001).
26. Según Ingunza (2013), el Código Civil de 1984 considera a los animales como bienes muebles o semovientes, puesto que pueden trasladarse de un lugar a otro.
27. Proyectos N.º 00798/2021-CR, presentado el 19 de noviembre de 2021; N.º 01226/2021-CR, presentado el 1 de febrero de 2023, y N.º 04005/2022-CR, del 16 de enero de 2023.
28. Emitido por la Comisión de Justicia y Derechos Humanos del Congreso de la República del Perú (16/11/2023).
29. Hasta la fecha el referido texto sustitutorio no se encuentra en la agenda del Pleno del Congreso de la República del Perú.

Cabe resaltar que la doctrina animal se divide en tres bandos: 1) bienestarismo animal; 2) ecologismo, y 3) derechos mínimos (Donaldson y Kymlicka, 2018). Seguramente la Ley de Protección y Bienestar Animal y las propuestas del Congreso de la República se adecuan a la postura bienestarista. Esto significa que los animales no son simples objetos, sino seres vivos que sufren. En contraposición, bien se podría afirmar que el Código Civil peruano sigue el modelo cartesiano de los animales como máquinas, esto es, los animales no sufren (con ciertos matices) ni tienen pensamiento (García, 2020). Será tarea del legislador armonizar el Código Civil con las leyes especiales y restituir al Código Civil su papel modular y ordenante del sistema jurídico peruano.

### 3. Tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal

#### 3.1. Métodos de protección

La discusión sobre la permanencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal es un conflicto recurrente en los tribunales de justicia. Indudablemente, al legislador no le resulta indiferente esta materia, prueba de ello es que se aprecian distintos mecanismos de protección:

- 1) La norma jurídica puede ser permisiva, es decir, puede mandar que el reglamento interno de cada unidad inmobiliaria cerrada acuerde los requisitos para tener un animal de compañía. Véase el régimen de propiedad horizontal de Colombia<sup>30</sup> (Congreso de la República de Colombia, Ley N.º 675 del 2001, artículo 74)<sup>31</sup>.
- 2) La norma jurídica puede ser prohibitiva con excepciones, prueba de ello es que la República de Chile aprobó la Ley de Copropiedad Inmobiliaria (publicada el 13 de abril de 2022), que prescribe que el reglamento interno no debe prohibir la tenencia de animales de compañía en las secciones de propiedad exclusiva<sup>32</sup>; sin embargo,

30. De acuerdo con el artículo 117 de la Ley N.º 1801, no se debe prohibir el ingreso de los animales de compañía en las áreas comunes del régimen de propiedad horizontal (Congreso de la República de Colombia, 2016, segundo párr.). Cabe destacar que el artículo 5 de la Ley N.º 746 de 2002 admite la prohibición del ingreso de los perros potencialmente peligrosos en el régimen de propiedad horizontal (Congreso de la República de Colombia, 2002).

31. Actualmente el senado de Colombia debate sobre la modificación de la Ley N.º 675/2001 (falta discutir la ponencia para el segundo debate). Se propone incorporar el principio de protección y bienestar animal en la Ley de propiedad horizontal e incorporar una norma remisiva a los principios de protección animal previstos en la Ley N.º 1774 (Senado de la República, Proyecto de Ley N.º 007-2024, art. 2).

32. La Cámara de Representantes de Uruguay propuso que resultara nula toda cláusula reglamentaria que prohibiera la tenencia de los animales de compañía (Cámara de Representantes de la República Oriental de Uruguay, carpeta 2028/2021). No obstante, el Senado de la República de Uruguay lo archivó (Comisión de Educación y Cultura, 2 de septiembre de 2024).

- la ley admite las restricciones sobre el uso de los bienes comunes (Congreso Nacional de Chile, Ley N.º 21442, artículo 8).
- 3) El Código Civil puede contener una norma prohibitiva, esto implica que el reglamento interno de un condominio en edificio no debe prohibir la tenencia de los animales de compañía, puesto que así lo establece el artículo 1138º del Código Civil italiano<sup>33</sup>.
  - 4) La ley especial de propiedad horizontal puede establecer límites al contenido del reglamento interno. Véase el caso peruano, conforme al artículo 153, inciso j del Reglamento de la Ley 27157<sup>34</sup>: «El Reglamento Interno deberá contener, obligatoriamente, lo siguiente: [...] j) Cualquier otro acuerdo o pacto lícito que sus otorgantes deseen incluir».

### *3.2. Análisis crítico de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional del Perú*

Hasta la fecha, el Tribunal Constitucional ha emitido dos pronunciamientos sobre la materia. En ambos casos se ha utilizado el proceso de amparo<sup>35</sup>, garantía constitucional de carácter subsidiario. De hecho, no existe una vía procedural expresamente establecida en el Código Procesal Civil ni en la Ley N.º 27157 ante la discusión de las cláusulas ilícitas del reglamento interno, por eso se opta por incoar un proceso de amparo, con la finalidad de proteger los derechos fundamentales del propietario tenedor<sup>36</sup>. Cabe señalar que en este proceso la sentencia tiene efectos *inter partes*, esto significa que el juez constitucional goza de la potestad de declarar inaplicable tal cláusula en el caso concreto. Asimismo, es menester resaltar que en este proceso resultan procedentes los medios probatorios que no requieran actuación, sin perjuicio de la actuación de las pruebas que sean indispensables de acuerdo con el criterio del juez<sup>37</sup>. Con mucha razón, si dichas cláusulas afectaran a

33. El Código Civil italiano se modificó en ese extremo a través de la Ley N.º 220/2012, publicada en la *Gazzeta Ufficiale* y vigente a partir del 18 de junio de 2013. Indica expresamente que «Le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici» (Decreto Real N.º 262/1942).

34. Actualmente la Ley N.º 27157 y su reglamento se encuentran vigentes, sin embargo, se ha publicado el Decreto Legislativo N.º 1568 (28 de mayo de 2023), que entrará en vigencia cuando transcurran ciento ochenta días después de haberse publicado su reglamento. Este aún no se ha publicado y solo hay un proyecto del reglamento.

35. Prevista en el artículo 200, numeral 2 de la Constitución Política del Perú.

36. Ahora bien, el proceso de amparo no procede cuando existan otros mecanismos para la protección del derecho vulnerado (Código Procesal Constitucional, art. 7, numeral 2). Sin embargo, conforme al Tribunal Constitucional, tal controversia jurídica es sui géneris, por ende, no existe ningún proceso ordinario capaz de solucionar tal controversia jurídica (Expediente N.º 01413-2017-PA/TC, f. 3).

37. Por ejemplo, el propietario que padece de alguna discapacidad podrá acreditar su situación a través de un certificado de discapacidad emitido por las entidades autorizadas por el Estado peruano; por otro lado, la junta de propietarios podrá acreditar la irresponsabilidad del tene-

otros derechos como la salud o la integridad física (afectaciones especiales), se requiere optar por el proceso de amparo por su tutela de urgencia (Harris, 2022). A continuación, se examinan los dos casos resueltos por el Tribunal Constitucional, considerando el recurso procesal y sus fundamentos relevantes.

### 3.2.1. Caso 1. Edificio Antonio Miró Quesada (2018)

A través de la asamblea extraordinaria del 15 de diciembre de 2014, la junta de propietarios del Edificio Antonio Miró Quesada aprobó la modificación parcial de su reglamento interno con los siguientes artículos: no está permitida la tenencia de mascotas dentro del edificio (art. 35.8.1); no está permitido el ingreso o la permanencia de visitas con animales (art. 35.8.2); los propietarios que tengan mascotas podrán conservarlas de manera excepcional hasta su deceso, dichas mascotas deberán circular por las escaleras de servicio, dado que no podrán utilizar el ascensor bajo apercibimiento de una multa equivalente al 15% del valor de la cuota ordinaria de mantenimiento y no se podrán adquirir nuevas mascotas (art. 35.8.3)<sup>38</sup>. Ante tales prohibiciones, el señor Juan Fernando Ruelas Noa interpuso una demanda de amparo contra la junta de propietarios, con el objeto de que se inaplicaran tales artículos en su caso concreto.

Nótese que, en la primera y en la segunda instancias de la tabla 1, los jueces constitucionales no se han pronunciado sobre el fondo del asunto. Alegan que no se ha cumplido con el plazo para interponer la demanda de amparo<sup>39</sup> e invocan la causal de improcedencia prevista en el artículo 5, inciso 10 del Código Procesal Constitucional<sup>40</sup>. Frente al argumento de la extemporaneidad de la demanda de amparo, el máximo intérprete de la Constitución advierte que la afectación es continua, ya que el actor se mantiene con su animal de compañía a expensas del requerimiento de la junta de propietarios (Expediente N.º 01413-2017-PA/TC, f. 3).

dor con su animal de compañía a través de las sanciones administrativas que tengan la condición de cuestión decidida, considerando las infracciones previstas en la Ley N.º 30407. Asimismo, resultará fundamental la fábrica inscrita en el Registro de Predios, en especial el plano de distribución que grafique los ambientes de las secciones y sus bienes comunes; además, será relevante el reglamento interno, dado que este declara cuales son los bienes comunes y les asigna su uso respectivo, máxime si el Reglamento de la Ley N.º 27157 asume la tesis constitutiva de la propiedad horizontal. Basta recordar que la junta de propietarios se constituye con el reglamento interno (art. 145), llámeselo «propiedad horizontal de derecho», sin perjuicio de las situaciones especiales de la propiedad horizontal de hecho.

38. Cabe destacar que, según el asiento B0002 de la partida 48371442, se inscribió una declaración de fábrica que consta de tres sótanos y diecisiete pisos con azotea. Véase <<https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/servicio/busqueda/visualizar-partida>>.

39. Art. 44 de la Ley N.º 28237 (actualmente derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N.º 31307): «El plazo para interponer la demanda de amparo prescribe a los sesenta días hábiles de producida la afectación [...]».

40. Art. 5, inciso 10 de la Ley N.º 28237: «No proceden los procesos constitucionales cuando: [...] 10. Ha vencido el plazo para interponer la demanda, con excepción del proceso de hábeas corpus».

**Tabla 1.** Iter del caso 1

| <b>Expediente</b>                 | <b>Órgano jurisdiccional</b>                                | <b>Método de interpretación</b>   | <b>Fundamento</b>   | <b>Decisión</b>                                     |
|-----------------------------------|---|---|---|---|
| <b>06388-2016-0-1801-JR-CI-01</b> | Primer Juzgado Constitucional de Lima.                      | Subsunción (art. 5, inciso 10, del Código Procesal Constitucional).         | Sostiene que desde la fecha del acto lesivo (15/12/2014) y su inscripción del reglamento interno en el Registro de Predios (03/07/2015) ha transcurrido en exceso el plazo de 60 días para interponer la demanda de amparo (04/05/2016), no habiendo existido oposición por parte del afectado en la asamblea extraordinaria. Tampoco el acuerdo que se cuestiona resulta ser un acto de naturaleza continuada (fundamentos 3 y 4). | Improcedente.                                       |
| <b>06388-2016-0-1801-JR-CI-01</b> | Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima. | Subsunción (art. 5, inciso 10, del Código Procesal Constitucional).         | La demanda de amparo ha transcurrido en exceso el plazo dispuesto en el artículo 44 del Código Procesal Constitucional (fundamento 5).  | Confirma y declara improcedente.                    |
| <b>01413-2017-PA/TC</b>           | Tribunal Constitucional.                                    | Ponderación (art. 2, incisos 1 y 11, de la Constitución Política del Perú). | Las cláusulas prohibitivas no superan el test de proporcionalidad y lesionan el derecho al libre desarrollo de la personalidad y el derecho al libre tránsito (fundamento 18).  | Fundada.<br>La sentencia fue emitida el 12/12/2018. |

Fuente: elaboración propia.

Respecto al examen de fundabilidad<sup>41</sup>, el Tribunal Constitucional estima que la tenencia de una mascota representa la manifestación del derecho al libre desarrollo de la personalidad (fundamento 11). Identifica la colisión entre la seguridad y la salubridad versus el libre desarrollo de la personalidad y el libre tránsito (fundamento 12). Así, opta por el test de proporcionalidad (fundamento 13). En cuanto a la idoneidad, advierte que las medidas prohibitivas del reglamento interno persiguen proteger la salubridad y la integridad de las personas que habitan tal edificio. Concluye que tales medidas cumplen fines legítimos y son idó-

41. La fundabilidad se encuentra reservada para los casos en que se resuelva el fondo del asunto (Monroy, 2007).

neas (fundamentos 14 y 15). Respecto de la necesidad, sostiene que existen otras medidas menos lesivas que permiten cumplir con los fines legítimos precedentes. Concluye que las prohibiciones establecidas en el artículo 35.8 del reglamento interno no superan el juicio de necesidad, en consecuencia, no superan el test de proporcionalidad, puesto que contravienen el libre desarrollo de la personalidad y el libre tránsito (fundamentos 17, 18 y 19). Asimismo, el Tribunal estima que no se puede restringir el ingreso de los perros guía al edificio (fundamento 20). Finalmente, declara fundada la demanda de amparo e inaplicables los artículos 35.8.1 y 35.8.3 del reglamento interno y delimita los fundamentos 19 y 20 como doctrina jurisprudencial (Expediente N.º 01413-2017-PA/TC).

### *3.2.2. Caso 2. Junta de propietarios de la Habilitación Vacacional Playa del Golf (2023)*

El reglamento interno de la junta de propietarios de la Habilitación Vacacional Playa del Golf, primera etapa, establece que los propietarios no pueden utilizar los bienes ni los servicios comunes de la habilitación para mantener o introducir animales (art. 7.3.6). Según el Reglamento de Normas Básicas de Convivencia se prohíben las mascotas y constituye una infracción ejercer la tenencia de cualquier animal (art. 18.8). Ante tales prohibiciones, el señor Juan Enrique Martín Pendavis Pflucker interpuso una demanda de amparo en contra de la junta de propietarios, con el objeto de que se le permitiera ingresar con su animal de compañía.

Nótese que, en la primera instancia de la tabla 2, el juez no ha alegado ninguna causa de improcedencia, resuelve sobre el fondo del asunto y asume la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional<sup>42</sup> de acuerdo con el artículo VII del Nuevo Código Procesal Constitucional<sup>43</sup>. A través del test de proporcionalidad, concluye que tales cláusulas prohibitivas lesionan el derecho al libre desarrollo de la personalidad y al libre tránsito (Expediente N.º 00177-2020-0-0801-JR-CI-02, f. 8). En oposición, la segunda instancia utiliza el test de proporcionalidad para justificar las cláusulas prohibitivas. Sustenta que resulta razonable prohibir la tenencia de los animales de compañía en una unidad inmobiliaria de naturaleza vacacional, puesto que su uso resulta temporal (fundamento 6.5). Señala que no se ha agotado la vía previa (fundamento 6.6). Crea una nueva regla a fin de que resulte suficiente el pedido unilateral

42. Expediente N.º 01413-2017-PA/TC, f. 19 y 20.

43. La doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional implica que: «[...] Los jueces interpretan y aplican las leyes o toda norma con rango de ley y los reglamentos según los preceptos y principios constitucionales conforme a la interpretación que resulte de las resoluciones del Tribunal Constitucional» (Nuevo Código Procesal Constitucional, art. VII).

de cualquier propietario de una sección exclusiva para convocar a la junta de propietarios de la Playa del Golf y que se discuta la modificación del reglamento interno (Expediente N.º 00177-2020-0-0801-JR-CI-02, f. 6.5 y 6.6).

**Tabla 2.** Iter del caso 2

| Expediente                        | Órgano jurisdiccional                                      | Método de interpretación  | Fundamento   | Decisión  |
|-----------------------------------|--|---|--|---|
| <b>00177-2020-0-0801-JR-CI-02</b> | Segundo Juzgado Civil Permanente de San Vicente de Cañete. | Ponderación (art. 2, incisos 1 y 11, de la Constitución Política del Perú).             | La prohibición de ingresar y mantener animales de compañía en la Habilitación Vacacional Playa del Golf vulnera el libre desarrollo de la personalidad y el derecho al libre tránsito, considerando que tal prohibición carece de razonabilidad y existen otras medidas menos gravosas (fundamento 9).   | Fundada.  |
| <b>00177-2020-0-0801-JR-CI-02</b> | Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete.     | Ponderación (art. 2, inciso 13, de la Constitución Política del Perú).                  | Indica que no se ha agotado la vía previa, es decir, no se ha convocado a la junta de propietarios para abordar la modificación del reglamento. En vista de que dicha convocatoria no puede ser realizada por solo un titular, la Sala crea una nueva regla a partir de la Ley General de Sociedades, a fin de que baste el pedido de un titular para discutir esta cuestión (fundamento 6.6). | Revoca, reformula y declara improcedente.             |
| <b>00949-2022-PA/TC</b>           | Tribunal Constitucional.                                   | Interpretación conforme al artículo 2, inciso 13, de la Constitución Política del Perú. | La tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal requiere de previo acuerdo de la junta de propietarios, en todo caso, prevalece la autonomía de la voluntad de la mayoría de los propietarios (fundamentos 17 y 18).  | Infundada.<br>La sentencia fue emitida el 25/07/2023. |

Fuente: elaboración propia.

Desde otro enfoque, el Tribunal Constitucional expresa que la prohibición de la tenencia de animales de compañía representa el ejercicio legítimo del derecho a la autonomía de la voluntad de la junta de propietarios (fundamento 15). Agrega que la presente controversia no se encuentra ordenada ni prohibida por la Constitución, por ende, la junta de propietarios puede prohibir la tenencia de animales (fundamento 16). Establece que la tenencia de un animal de compañía en el interior de la residencia requiere un acuerdo previo de la junta de propietarios (fundamento 19). Se aparta de la doctrina jurisprudencial establecida en el caso precedente, puesto que alega que, en el presente caso, se trata de un departamento de uso vacacional, a diferencia del caso anterior (2018), que era sobre un departamento de uso residencial. Finalmente, declara infundada la demanda de amparo (Expediente N.º 00949-2022-PA/TC).

### 3.3. Examen de los casos

Definitivamente se aprecia un giro jurisprudencial notable por parte del Tribunal Constitucional del Perú. Así, dicho tribunal ha creado dos reglas:

1. La junta de propietarios no debe prohibir la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal, cuyo sustento radica en el ejercicio legítimo del derecho al libre desarrollo de la personalidad y al libre tránsito.
2. La junta de propietarios puede prohibir la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal, cuyo sustento emana del ejercicio legítimo del derecho a la autonomía de la voluntad de la junta de propietarios.

La primera regla aplica el test de proporcionalidad a través de la concepción postpositivista del derecho<sup>44</sup>. Indudablemente, el método de la ponderación tiene bastante acogida en los tribunales latinoamericanos, con mayor incidencia en las cortes supremas y en los tribunales constitucionales<sup>45</sup> a consecuencia de la recepción de la doctrina de Robert Alexy (Atienza, 2010). No obstante, se le critica con razón, ya que sustituye al legislador en base a una objetividad simulada, que no es sino la justificación del activismo de los tribunales constitucionales (García Amado, 2010).

44. La concepción postpositivista afirma que en un sistema jurídico hay reglas y principios jurídicos y que estos últimos otorgan sentido a las normas jurídicas (Aguiló, 2007).

45. En oposición al test de proporcionalidad, el exmagistrado del Tribunal Constitucional Ernesto Blume Fortini plantea que el caso se enfoque a partir del derecho a la propiedad, puesto que los animales no son titulares de derechos, sino objetos de derecho. Además, critica el uso del test de proporcionalidad, dado que esta técnica parte de preconceptos que se invocan como si fueran aforismos bíblicos o verdades absolutas (Expediente N.º 1413-2017-PA/TC, voto singular, f. 1-12).

De tal forma, no faltarán jueces que apliquen el test de proporcionalidad desde otra perspectiva. Por ejemplo, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete determinó que la referida prohibición cumple con fines legítimos. En cuanto a la necesidad, sostuvo que ha de revisarse la naturaleza jurídica de cada unidad inmobiliaria, esto es, la regla cambiará según se trate de un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común o el de independización y copropiedad<sup>46</sup>. Asimismo, el resultado de la ponderación será distinto si la habilitación urbana determinó su uso exclusivamente vacacional (Expediente N.º 00177-2020-0-0801-JR-CI-02, f. 6). Por ende, a través del test de proporcionalidad se pueden generar distintas reglas frente a la misma cláusula prohibitiva. Así, los justiciables se encontrarán a merced de la formación, de los valores y de la concepción de cada juez<sup>47</sup>.

La segunda regla no aplica el modelo alexiano, no obstante, interpreta la cláusula prohibitiva a partir de los derechos fundamentales. Este criterio implica el fenómeno de la constitucionalización, esto significa que todo el sistema jurídico se encuentra sometido por normas constitucionales. De tal forma la Constitución resulta vinculante para todos, y los jueces deben aplicarla directamente (Guastini, 2015). De hecho, el Tribunal Constitucional revisa la cláusula prohibitiva del reglamento interno a través del derecho a la autonomía de la voluntad de la junta de propietarios, sin reparar en las normas jurídicas que imponen límites y deberes.

Según Miranda (2016) la constitucionalización del derecho civil resulta problemática para los jueces civiles, puesto que estos podrían cometer excesos, inclusive podrían inaplicar o derrotar normas jurídicas so pretexto de la defensa de la Constitución. Sostiene que será el Tribunal Constitucional el encargado de guiar a los jueces ordinarios. Empero, ¿qué hacer si el Tribunal Constitucional no aplica su propia doctrina jurisprudencial ni tampoco las normas jurídicas? Indudablemente, el máximo intérprete de la Constitución no solo se limita a enunciar los derechos fundamentales, puesto que antes debe identificar las reglas aplicables al caso concreto. De tal forma, debe revisar el contenido del reglamento interno y los deberes de la protección hacia los animales de compañía. Así, una vez delimitadas las reglas, podrá derrotarlas o ponderarlas conforme a la Constitución.

46. Conforme al artículo 38 de la Ley N.º 27157, los propietarios pueden optar por el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común o el de independización y copropiedad.

47. Desde otro enfoque, Faccioli (2018) propone que los animales son objeto de propiedad privada, y la Constitución de la República de Uruguay prescribe que la propiedad solo puede ser restringida por una ley por motivos de interés general. Dado que todo reglamento interno no tiene rango de ley, la cláusula prohibitiva lesionaría el derecho de propiedad. Sin embargo, tal interpretación resulta literal, propia del formalismo jurídico. En definitiva, tal posición resultaría inaplicable en el caso peruano, puesto que, conforme al artículo 926 del Código Civil, se pueden establecer restricciones convencionales al derecho de propiedad.

Ahora bien, el hecho de que el Tribunal Constitucional declare dos reglas distintas ante la misma cláusula prohibitiva contraviene la seguridad jurídica<sup>48</sup>. A fin de cuentas, la predictibilidad de las decisiones judiciales genera seguridad y confianza en el derecho (Garrido, 2009). Con mayor razón los jueces ordinarios presentarán dudas razonables sobre qué regla deben aplicar al caso concreto, máxime si deben aplicar las leyes conforme a las interpretaciones que devengan de las sentencias del Tribunal Constitucional (Nuevo Código Procesal Constitucional, art. VII).

## 4. Estándar de validez y ponderación

### 4.1. ¿Y si aplicamos las reglas?

Tal pregunta resulta muy atrevida, puesto que la doctrina postpositivista sostiene que el no ponderar puede inducirnos a un «formalismo indebidamente estricto» (Atienza, 2010). No obstante, el hecho de ponderar acaso implique el método subsuntivo con diferente terminología y con menor solidez argumentativa (García Amado, 2010). De hecho, la ponderación implica que el juez rzone a partir de los principios, mas no de las reglas, llámesese «ponderación en sentido estricto» (Atienza, 2010). Cabe destacar que la doctrina postpositivista defiende el uso de la ponderación cuando: 1) no existe ninguna regla que regule la controversia jurídica (laguna normativa); 2) hay una regla, no obstante, esta resulta inapropiada (laguna axiológica)<sup>49</sup>, y 3) existe duda si hay una regla que regule la controversia (Atienza, 2010). Entonces, en la presente controversia, ¿realmente los jueces se enfrentan a un caso típico de laguna normativa? Para dar respuesta a esta interrogante, conviene revisar las reglas aplicables al caso.

El reglamento interno es un negocio jurídico (acto jurídico de acuerdo con el Código Civil) en el que la manifestación de voluntad genera consecuencias jurídicas de carácter obligacional y real<sup>50</sup>. Resulta ser un acto privado que norma relaciones jurídicas con la finalidad de alcanzar consecuencias lícitas y razonables (Gonzales, 2011). Este acto lo otorgan los propietarios, quienes constituyen el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común o independización y copropiedad, donde se regulan los derechos y las obligaciones sobre las secciones de propiedad exclusiva, los bienes y servicios comunes, los porcentajes de participación, el uso de

48. El principio de seguridad jurídica resulta ser un principio implícito de la Constitución Política del Perú (*numeris apertus*) que fundamenta el Estado constitucional de derecho (Expediente N.º 05178-2022-PA/TC, f. 9).

49. Desde la concepción del derecho positivo, no existe un método de interpretación que conduzca al único resultado justo (Kelsen, 2003).

50. La Resolución N.º 340-2008-SUNARP/SN adopta la integridad de este concepto.

las secciones y el régimen de la junta de propietarios, entre otros aspectos (Resolución N.º 1584-2018-SUNARP-TR-L). Conforme al artículo 153, inciso *j* del Reglamento de la Ley N.º 27157: «El Reglamento Interno deberá contener, obligatoriamente, lo siguiente: [...] *j*) Cualquier otro acuerdo o pacto lícito que sus otorgantes deseen incluir» (Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA). *Contrario sensu*, el reglamento interno no puede contener acuerdos o pactos ilícitos. Cabe destacar que los ilícitos se clasifican en: 1) aquellos actos que incumplen normas jurídicas que determinan la validez de los actos jurídicos, y 2) aquellos actos que incumplen normas positivas que obligan o proscriben ciertos comportamientos (Rubio et al., 2023). Sobre este último supuesto, amerita responder si existen normas jurídicas que obliguen a mostrar cierto comportamiento en resguardo de los animales de compañía. Sin lugar a dudas, la Ley de Protección y Bienestar Animal (2016) prescribe deberes jurídicos a las personas y al Estado en favor de los animales de compañía. Ordena que toda persona tiene el deber de protegerlos y procurar su bienestar (art. 5.1). Manda que el tenedor atienda el ambiente, la alimentación y la salud de los animales de compañía (art. 5.3). Obliga al Estado a adoptar los mecanismos necesarios para tutelar a los animales de compañía, de tal manera, debe garantizarles la vida, la salud y el ambiente adecuado (art. 7).

Pese a tales mandatos expresos, los jueces constitucionales de los casos precedentes no interpretaron ni derrotaron tales normas jurídicas. En todo caso, solo importaron los derechos fundamentales de las personas, empero, ¿acaso los deberes jurídicos pueden ser excluidos de la interpretación constitucional? De hecho, los deberes jurídicos son restricciones a la libertad exterior de una persona que exigen cierto comportamiento positivo o negativo (García de Enterría, 1956). De tal forma, los mandatos o deberes jurídicos desaparecen a las lagunas e integran el sistema jurídico. Así, el juez debe atribuir el significado del mandato conforme a la finalidad de la norma jurídica (Henríquez, 2023). En todo caso, tales deberes pueden generar la obligación de hacer (deber positivo) o la obligación de no hacer (deber negativo).

En el presente caso, los tenedores y el Estado deben tutelar a los animales de compañía en las unidades inmobiliarias (obligación de hacer). Por consiguiente, todo juez, al momento de resolver este conflicto jurídico, deberá responder lo siguiente: a través de la prohibición absoluta de la tenencia de animales de compañía, ¿se cumplen los deberes jurídicos de los tenedores y del Estado? Definitivamente, la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal supera el límite del contenido del reglamento interno, dado que contraviene los deberes previstos en la Ley de Protección y Bienestar Animal (sentido formal), con lo que se genera un pacto ilícito (sentido material).

*Prima facie* esta postura representa la defensa del imperio de la ley, no obstante, se defiende la tesis de que las normas jurídicas no pueden soslayarse, puesto que son los caminos que deben ser seguidos para resolver los conflictos de intereses (Díez-Picazo, 1973). Dentro del camino de las normas jurídicas se encuentran los deberes y los derechos fundamentales de las personas. De hecho, en el voto singular del magistrado Carlos Ramos, se sostiene que existe el deber constitucional de tutelar a los animales por su sintiencia, dicha obligación se extiende al Estado y a los particulares, y se reconoce la protección indirecta en favor de los animales a partir del derecho de gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida<sup>51</sup> (Expediente N.º 00022-2018-PI/TC, f. 92 y 102). Respecto de los animales de compañía, el Tribunal Constitucional asevera que su tenencia representa la concretización del derecho al libre desarrollo de la personalidad. Cabe destacar que el Tribunal Constitucional declaró como doctrina jurisprudencial que la prohibición de tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal contraviene el derecho al libre desarrollo de la persona y al libre tránsito (Expediente N.º 01413-2017-PA/TC, f. 11 y 19). En todo caso, no hay duda de que la prohibición absoluta de la tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal representa un pacto ilícito<sup>52</sup>.

En definitiva, la interpretación constitucional varía si se aplica directamente el test de proporcionalidad. Cuestión distinta sucede si la interpretación empieza a partir de las reglas. Con mucha razón, Laporta (2008) sostiene dos objeciones contra el constitucionalismo o el denominado «paradigma constitucionalista»:

1. Tal concepción provoca que el juez no aplique las reglas o se sujete a normas jurídicas con cláusulas abiertas que resulten creadas por él mismo.
2. Se debilita el sometimiento a la ley como manifestación de la voluntad general.

Fíjese que tales peligros no son menores, ya que los jueces, por mandato de la Constitución, deben ejercer la administración de justicia conforme a la Constitución y la ley (art. 138).

51. El «ambiente equilibrado» implica la protección de la fauna, la flora, los componentes abióticos, los ecosistemas, la ecosfera, mientras que «el ambiente adecuado para la vida humana» consiste en la obligación del Estado y de los particulares de conservar el medio ambiente (Expediente N.º 0018-2001.AI/TC, fundamentos 7 y 8).

52. Cabe preguntarse si la referida prohibición incentiva el abandono de los animales de compañía, conducta que en el Perú acarrea una sanción penal acorde al artículo 206-A del Código Penal. Desde un enfoque político criminal, los programas de prevención del delito requieren conductas positivas que consoliden la convivencia entre los miembros de una comunidad (García-Pablo, 2010). En definitiva, tal prohibición no contribuye a consolidar una verdadera política criminal para enfrentar el abandono y los actos de crueldad contra los animales de compañía.

#### 4.2. Restricciones sobre los bienes comunes

Las juntas de propietarios del Perú bien podrían acordar restricciones sobre los bienes comunes. Conforme al artículo 134 del Reglamento de la Ley N.º 27157, los bienes comunes pueden ser el terreno, los pasajes, las escaleras, los ascensores, los patios o los estacionamientos, entre otros. De hecho, el referido artículo presenta una cláusula abierta sujeta a la voluntad de la junta de propietarios. Por otro lado, el reglamento interno debe contener «Las limitaciones y disposiciones que se acuerden sobre los usos y destinos de los bienes comunes, y sobre el uso de las secciones de propiedad exclusiva» (art. 153). Fíjese que la norma positiva permite realizar restricciones sobre los bienes comunes. Válidamente cualquier junta de propietarios puede establecer restricciones, sin embargo, si estas no resultan razonables ni proporcionales, ameritaría identificar alguna laguna axiológica y, de ser el caso, los jueces podrían aplicar el test de proporcionalidad.

La Constitución manda que los órganos jurisdiccionales examinen la proporcionalidad y la razonabilidad de los actos restrictivos (art. 200). De acuerdo con el Tribunal Constitucional del Perú, el principio de proporcionalidad es un presupuesto ineludible en todo Estado constitucional de derecho, dado que tutela los derechos fundamentales de la persona (Pleno Jurisdiccional N.º 0012-2006-PI/TC, f. 31). Puede suceder que un juez estime insuficiente, injusta o desproporcionada la norma jurídica que faculta establecer restricciones sobre los bienes comunes en el caso concreto. De tal forma, tales restricciones podrían generar lagunas axiológicas, esto significa que no faltaría una norma positiva, sino una norma justa (Guastini, 2018). Siguiendo la posición de Bulygin (2003), los jueces crean normas generales en situaciones *sui géneris*. En este sentido, planteo tres casos hipotéticos que podrían recaer en la propiedad horizontal<sup>53</sup>:

1. Una persona adquiere una casa sujeta al régimen de independización y copropiedad (tipo quinta) que solo cuenta con un pasadizo (bien común) que se proyecta desde la vía pública y sirve de circulación. Tal persona tiene un perro como animal de compañía. Nótese que tal persona solo puede ingresar y salir de su propiedad a través del pasadizo, pero, según su reglamento interno, no se puede utilizar el pasadizo junto a un animal de compañía.
2. Una persona adquiere un departamento que se encuentra ubicado en el décimo nivel. Tal persona tiene un animal de compañía y solo puede llegar a su vivienda a través del ascensor, en vista de que no

53. Conforme al artículo 2 de la Ley N.º 27157, las unidades inmobiliarias comprenden edificios con departamentos, quintas, casas en copropiedad, centros, galerías comerciales y campos feriales.

- puede utilizar las escaleras porque se desplaza en silla de ruedas. De acuerdo con reglamento interno de la finca, no se puede utilizar el ascensor en compañía de un animal.
3. Una persona vive en un departamento de un edificio que cuenta con un jardín como bien común. Tal persona padece depresión y tiene un perro como apoyo emocional. Conforme a su reglamento interno, los propietarios no pueden utilizar el jardín con animales de compañía.

Tales restricciones sobre los bienes comunes presentan razones a favor y razones en contra. De hecho, se circunscriben a la figura del caso difícil que podría resolverse mediante el test de proporcionalidad. Este implica tres subprincipios: 1) el principio de idoneidad; 2) el principio de necesidad, y 3) el principio de proporcionalidad en sentido estricto (Alexy, 2009). Los tres casos persiguen proteger el derecho a la salud y a la integridad de los demás propietarios, entonces cumplen fines legítimos y constitucionales. Empero, ¿existen otras medidas capaces de garantizar tales fines? Evidentemente, las juntas de propietarios podrían establecer horarios y los tenedores deberían respetar todas las medidas sanitarias y de seguridad a fin de no afectar derechos de terceros. En todo caso, sí existen otras medidas menos lesivas para cumplir los fines señalados. De ser el caso, tales restricciones no superarían el test de proporcionalidad. Fíjese que la ponderación resulta útil si se discuten restricciones desproporcionales sobre el uso de bienes comunes.

Respecto del primer caso, si se restringe el pasadizo a los animales de compañía, de plano se está prohibiendo la tenencia de los animales de compañía, puesto que tal área común es la única forma de ingresar en el condominio. En definitiva, las restricciones sobre las áreas comunes pueden representar pactos lícitos siempre que sean proporcionales y razonables y no generen de fondo una prohibición absoluta de la tenencia de animales de compañía. Por ende, no toda restricción del área común representa un pacto lícito, pero sí toda prohibición de la tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal representa un pacto ilícito.

En cuanto al segundo caso, el hecho de restringir el uso del ascensor a los animales de compañía puede ser una medida razonable si existe otro bien común que sirva de circulación, de ser el caso, las escaleras. Sin embargo, tal restricción no resulta razonable ni proporcional en un edificio que consta de diez niveles. Inclusive el juez deberá verificar otros elementos objetivos, como la edad, el estado de salud del tenedor y del animal de compañía, a efectos de motivar adecuadamente. Cabe mencionar que el uso de la ponderación parece ser el mecanismo habitual para resolver este conflicto, de tal forma, la Corte Constitucional de Colombia utilizó el juicio de proporcionalidad para resolver la restricción a los animales de compañía respecto del uso del ascensor. Determinó que existen

otras medidas que permiten satisfacer el derecho de la salubridad, en consecuencia, no satisface el test de proporcionalidad, puesto que no cumple el principio de necesidad (Sentencia N.º T-034/13, f. 2.6.5.3).

Respecto del tercer caso, no cabe duda de que hay personas que necesitan perros de apoyo emocional<sup>54</sup> o perros guía<sup>55</sup> por alguna discapacidad mental o física. Según la Corte Constitucional de Colombia, el hecho de que una universidad prohíba el ingreso de un estudiante que padece depresión junto a su perro emocional afecta su derecho a la salud, dado que supone una intromisión injustificada en su tratamiento psicológico (Sentencia N.º T-236/2024, f. 86). En suma, de acuerdo con el Tribunal Constitucional del Perú, el hecho de prohibir que los perros guía puedan acceder a un supermercado<sup>56</sup> genera una afectación grave al derecho de igualdad, al libre desarrollo y al ambiente adecuado en tanto la importancia de satisfacción del derecho de salud de los consumidores resulta mínima (Expediente N.º 02437-2013-PA/TC, f. 50-62). Si la junta de propietarios limita el uso de un bien común a los animales de compañía sin considerar a las personas que merecen una atención diferenciada y que requieren de un perro de apoyo emocional o un perro guía, a todas luces tal restricción no resulta proporcional, porque lesiona el derecho al libre desarrollo de la personalidad y el derecho a la salud.

Vistos los argumentos precedentes, en primer lugar, se necesita asumir que las reglas resultan suficientes para resolver la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal. Esto significa que los jueces deben interpretar de manera sistemática el artículo 153º del reglamento de la Ley N.º 27157 y los artículos 5 y 7 de la Ley N.º 30407. De tal forma, se concluirá que la referida cláusula resulta ser ilícita. En segundo lugar, la ponderación<sup>57</sup> resulta útil cuando se discutan restricciones sobre los bienes comunes. Así, tales restricciones deberán superar el test de proporcionalidad, esto implica que tales acuerdos resulten idóneos, necesarios y proporcionales en sentido estricto<sup>58</sup>.

54. Los perros de apoyo emocional ayudan al paciente en su tratamiento psicológico, dado que el vínculo entre el humano y el animal puede generar bienestar y seguridad (Sentencia N.º T-236/24, f. 86).

55. De acuerdo con el Reglamento de la Ley N.º 29830, un perro guía recibe un entrenamiento especial para asistir a una persona con discapacidad visual en su traslado (art. 3).

56. La Corte Constitucional de Colombia declaró que no se debe prohibir el ingreso de las personas con discapacidad visual junto a sus animales de asistencia en los ambientes de un gimnasio, puesto que tal prohibición vulnera el derecho a la igualdad, al deporte y a la recreación (Sentencia N.º T-006/2025, f. 105-106).

57. Existe la tendencia de aplicar directamente la ponderación sin advertir las reglas del caso; por eso se debe asumir a la ponderación como un método subsidiario.

58. La junta de propietarios deberá argumentar sobre la necesidad, esto es, que no existan otras medidas menos lesivas. Así, resulta indispensable el contenido del reglamento interno (bienes comunes existentes) y el plano de distribución de la fábrica inscrita. Si el tenedor ha sido sancionado de manera administrativa por no cumplir sus obligaciones con su animal de compañía, con mucha razón la junta de propietarios podrá utilizar esa resolución para acreditar el grado de restricción impuesto.

## 5. Cuestiones finales

Siguiendo a Vivas (2022) las juntas de propietarios no deben prohibir la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal, no obstante, sí pueden establecer restricciones sobre el uso de las áreas comunes siempre que sean justificadas. Los opositores bien podrían alegar que no hay un *checks and balances* entre las limitaciones a la autonomía privada y el derecho a tener animales de compañía en la propiedad horizontal. Al respecto, la junta de propietarios podrá establecer las multas apropiadas, siempre bajo el principio de progresividad y razonabilidad. Las municipalidades deberán hacer cumplir la Ley de Protección y Bienestar Animal, esto implica que las personas ejerzan la tenencia de los animales de compañía de acuerdo con los siguientes deberes: *a)* ambiente adecuado; *b)* alimentación adecuada; *c)* protección de salud; *d)* atención médica y vacunación, y *e)* identificación del animal a través de dispositivos electrónicos, en caso contrario, corresponde una sanción administrativa (Ley N.º 30407, arts. 5 y 6). De seguro el Congreso de la República deberá incluir alguna figura procesal que tutelle los intereses de la junta de propietarios, por ejemplo, el artículo 844 del Código Civil de Italia faculta que la junta de propietarios interponga la acción de cesación<sup>59</sup> siempre que las actividades molestas e insalubres superen el mínimo de tolerancia. Inclusive se puede solicitar el lanzamiento del animal de acuerdo con el artículo 700 del Codice di Procedura Civile (Vivas, 2022). Asimismo, el artículo 7.2. de la Ley de Propiedad Horizontal de España regula la acción de cesación, por lo que el juez podría sentenciar la restricción del uso de la vivienda hasta por un periodo no mayor de tres años.

Definitivamente, el vivir bajo el régimen de propiedad horizontal no es sencillo, pues aparecen las tensiones entre los propietarios, sobre todo si el meollo del asunto involucra a los animales de compañía, dado que se les considera sujetos portadores de peligros para la salud (Vivas, 2022). Así, las juntas de propietarios expulsan a los animales de compañía como seres extraños a su comunidad. Por el otro extremo, los tenedores buscan justicia en el poder judicial, a fin de que el juez pertinente inaplique toda cláusula prohibitiva. Con mucha razón Kelsen (2003) sostiene que la justicia es un ideal irracional e inalcanzable para el ser humano. No obstante, siguiendo a Laporta (2008), es menester defender que los actos públicos y privados se encuentren sometidos a las normas jurídicas, solo así se garantiza la autonomía personal. Aquí reside el fundamento central para sostener que la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal representa un pacto ilícito.

59. El régimen de propiedad horizontal del Perú no tiene la figura de la acción de cesación.

El Congreso de la República debatirá en su oportunidad si las juntas de propietarios deben incluir en sus reglamentos internos un pronunciamiento expreso sobre la tenencia de los animales de compañía, de acuerdo con la propuesta que se encuentra descrita en el Proyecto de Ley N.º 9427-2024/C (presentado el 5 de noviembre de 2024). Pese a las buenas intenciones del legislador, tal iniciativa presenta una cláusula abierta susceptible del aprovechamiento de cualquier junta de propietarios. Ahora bien, si el legislador quiere regular la tenencia de los animales de compañía en el régimen de propiedad horizontal, entonces las normas jurídicas deben ser claras, sencillas y toda la nación debe procurar su defensa (Beccaria, 2024).

Cabe destacar que, a través de la Ley N.º 30830 (vigente desde el 28 de julio de 2018), se amplió el plazo de la regularización de las edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016. Esto significa que el legislador ha optado por flexibilizar el plazo, a fin de que los propietarios regularicen sus construcciones a través de un verificador responsable<sup>60</sup>. A nivel registral, la declaratoria de fábrica resulta ser el acto previo y necesario para la independización de secciones o sublotes sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común o independización y copropiedad en mérito a la Ley N.º 27157<sup>61</sup>. En buena cuenta, el sistema jurídico peruano, desde la promulgación de la Ley N.º 30830, ha flexibilizado el procedimiento de regularización de edificaciones, lo cual ha favorecido a la constitución del régimen de propiedad horizontal en las viviendas a nivel nacional.

A la postre, tal problemática impacta en las viviendas del Perú. De acuerdo con el Censo Nacional del 2017, la población total asciende a 31.237.385 personas (INEI, 2018a); se concluye que hay 10.102.849 viviendas particulares, de las cuales 9.218.299 se encuentran ocupadas y 884.550 aparecen desocupadas. Al momento del censo, 7.698. 900 viviendas estaban con personas presentes. De este rango, se aprecia que hay 6.721.480 casas independientes; 664.776 departamentos en edificio; 107.193 viviendas en quinta; 72.601 casas en vecindad; 91.905 chozas; 31.455 viviendas improvisadas; 9.474 locales no destinados para habitación humana, y 16 viviendas que pertenecen a otro tipo (INEI, 2018b). De los datos precedentes, se puede advertir que la propiedad horizontal ejerce una incidencia directa en la sociedad peruana. Así, la discusión

60. El verificador responsable es el arquitecto o ingeniero colegiado inscrito en el índice de verificadores de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, quien asume el expediente de regularización de la edificación bajo su responsabilidad (Decreto Supremo N.º 035-2006, art. 2).

61. A nivel registral, es menester examinar el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, de tal manera, la inscripción del reglamento interno requiere la previa inscripción de la declaratoria de fábrica (art. 83). No obstante, en el caso de la subdivisión tipo quinta (Ley N.º 29090) no requiere de la previa inscripción de la fábrica para la inscripción del reglamento interno (art. 60).

de los animales de compañía en la propiedad horizontal resulta ser un problema jurídicamente relevante. Con la presente investigación se espera liberar las tensiones entre los tenedores y la junta de propietarios; en especial, se busca advertir a los aplicadores del derecho que esta discusión requiere partir de las reglas. Si bien los derechos fundamentales de las personas reinan, es menester que los deberes jurídicos de protección animal gobieren en la propiedad horizontal.

## 6. Conclusiones

Los animales de compañía viven en el hogar, dependen del ser humano y su tenencia no presenta un fin lucrativo. Estos se encuentran inmersos en el derecho público y en el derecho privado (obligaciones, familia, sucesiones, derechos reales). Cabe destacar que el Código Civil peruano no regula expresamente a los animales de compañía. No obstante, a través de una interpretación sistemática, se puede concluir que los animales de compañía son bienes muebles, dado que se pueden trasladar de un lugar a otro. Por otro lado, la Ley de Protección y Bienestar Animal declara a los animales de compañía como seres sensibles. En todo caso, el Código Civil peruano sigue el modelo cartesiano de los animales de compañía como máquinas, mientras que la Ley de Protección y Bienestar Animal se adecua a la postura bienestarista.

La legislación comparada (Colombia, Italia, Chile y Perú) enfrenta la prohibición de la tenencia de animales de compañía en la propiedad horizontal a través de: 1) una norma jurídica permisiva, priorizando la autonomía de la voluntad de la junta de propietarios sobre el bienestar animal; 2) una norma jurídica prohibitiva prevista en el Código Civil (véase el caso italiano); 3) una norma jurídica prohibitiva sin perjuicio de las restricciones sobre las áreas comunes, y 4) una norma jurídica que impone límites al contenido del reglamento interno, esto significa que solo acepta pactos lícitos. En el caso peruano, el Tribunal Constitucional ha delimitado dos criterios contradictorios: *a*) tal prohibición lesiona el derecho al libre desarrollo de la personalidad, y *b*) tal prohibición representa el ejercicio del derecho a la autonomía privada. En todo caso, el máximo intérprete de la Constitución no ha aplicado el Reglamento de la Ley N.º 27157 (límites al contenido del reglamento interno) ni la Ley N.º 30407 (deberes jurídicos para tutelar a los animales de compañía).

A fin de garantizar la seguridad jurídica, se debe considerar que la prohibición absoluta de la tenencia de los animales de compañía en la propiedad horizontal representa un pacto ilícito, porque contraviene los deberes de protección animal impuestos a los tenedores y al Estado, previstos en la Ley de Protección y Bienestar Animal (Ley N.º 30407). A nivel constitu-

cional, tal prohibición lesionaría el derecho al libre desarrollo de la personalidad y el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado. Por otro lado, la junta de propietarios puede establecer restricciones sobre los bienes comunes siempre que sean proporcionales y razonables. Cabe destacar que tales restricciones pueden generar lagunas axiológicas, de tal forma, el juez constitucional, por las circunstancias del caso, podrá aplicar el test de proporcionalidad.

## Referencias bibliográficas

- AGUILÓ, J. (2007). «Positivismo y postpositivismo: Dos paradigmas jurídicos en pocas palabras». *DOXA: Cuadernos de Filosofía del Derecho*, 30, 665-675.  
[<https://doi.org/10.14198/DOXA2007.30.55>](https://doi.org/10.14198/DOXA2007.30.55)
- ALEXY, R. (2009). «Sobre la ponderación y la subsunción: Una comparación estructural». *Foro Jurídico*, 9, 40-48. Recuperado de <<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18513>>
- ALZAMORA, M. (1987). *Introducción a la ciencia del derecho* (10.ª ed.). Lima: Editorial y Distribuidora de Libros.
- ATIENZA, M. (2010). «A vueltas con la ponderación». *Anales de la Cátedra Francisco Suárez*, 44, 43-59.  
[<https://doi.org/10.30827/acfs.v44i0.498>](https://doi.org/10.30827/acfs.v44i0.498)
- BECCARIA, C. (2024). *De los delitos y de las penas*. Santiago de Chile: Olejnik.
- BOBBIO, N. (2017). *Teoría General del Derecho* (6.ª ed.). Bogotá: Temis.
- BULYGIN, E. (2003). «Los jueces ¿crean derecho?». *Isonomía: Revista de Teoría y Filosofía del Derecho*, 18, 7-25. Recuperado de <<https://isonomia.itam.mx/index.php/revista-cientifica/article/view/485>>
- CHIBLE, M. (2016). «Introducción al Derecho Animal: Elementos y perspectivas en el desarrollo de una nueva área del Derecho». *Ius et Praxis*, 22(2), 373-414.  
[<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122016000200012>](http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122016000200012)
- CONDÓY, M. (2023). «La familia multiespecie: Protección de los animales de compañía desde la protección de los derechos humanos». *YachaQ: Revista de Derecho*, 14, 227-238.
- DÍAZ, M. (2015). «El miembro no humano de la familia: Las mascotas a través del ciclo vital familiar». *Revista Ciencia Animal*, 9, 83-98.
- DÍEZ-PICAZO, L. (1973). *Experiencias jurídicas y teoría del derecho*. Madrid: Ariel.
- DONALDSON, S. y KYMLICKA, W. (2018). *Zoópolis, una revolución animalista*. Madrid: Errata Natura.
- ESBORRAZ, D. (2015). «El concepto constitucional de familia en América Latina: Tendencias y proyecciones». *Revista de Derecho Privado*, 29, 15-55.  
[<https://doi.org/10.18601/01234366.n29.02>](https://doi.org/10.18601/01234366.n29.02)
- (2023). «El nuevo régimen jurídico de los animales en las codificaciones civiles de Europa y América». *Revista de Derecho Privado*, 44, 51-90.  
[<https://doi.org/10.18601/01234366.44.03>](https://doi.org/10.18601/01234366.44.03)

- ESPEJO, N. y LATHROP, F. (2019). «Hacia la constitucionalización del derecho de familia en Latinoamérica». *Revista de Derecho Privado*, 38, 89-116.  
[<https://doi.org/10.18601/01234366.n38.04>](https://doi.org/10.18601/01234366.n38.04)
- FASCIOLI, A. (2018). «La tenencia de mascotas en edificios de propiedad horizontal y su prohibición por reglamento de copropiedad». *Revista de Derecho*, 17, 153-164.  
[<https://doi.org/10.22235/rd.v0i17.1575>](https://doi.org/10.22235/rd.v0i17.1575)
- FOY, P. (2014). «La constitución y el animal: Aproximación a un estudio comparado». *Foro Jurídico*, 13, 155-174. Recuperado de <<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13784>>
- GARCÍA, S. (2020). «Descartes y el pensamiento animal: Acciones exteriores vs. acciones interiores». *Daimon: Revista Internacional de Filosofía*, 79, 161-176.
- GARCÍA AMADO, J. (2010). «El juicio de ponderación y sus partes: Una crítica». En: DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE EXTERNADO DE COLOMBIA (ed.). *El Derecho y sus circunstancias: Nueve ensayos de filosofía jurídica*. Universidad de Externado de Colombia, 207-245.
- GARCÍA DE ENTERRÍA, E. (1956). *Introducción al estudio del Derecho* (7.ª ed.). México: Porrúa.
- GARCÍA-PABLO, A. (2010). *Criminología: Una introducción a sus fundamentos teóricos* (6.ª ed.). Lima: San Marcos EIRL.
- GARRIDO, M. (2009). «La predecibilidad de las decisiones judiciales». *Ius et Praxis*, 15(1), 55-72.  
[<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122009000100003>](https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122009000100003)
- GONZALES, G. (2011). *Derecho Urbanístico*. Lima: Jurista Editores EIRL.
- GUASTINI, R. (2015). «La interpretación de la Constitución». En: FABRA, J. L. y SPECTOR, E. (coords.). *Enciclopedia de Filosofía y Teoría del Derecho*, 3. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. Universidad Nacional Autónoma de México, 2011-2086. Recuperado de <<https://bit.ly/3K7cjGD>>
- (2018). *La interpretación de los documentos normativos*. México: Derecho Global.
- HABSBURGO, O. (1970). *Nuestro mundo en marcha*. Madrid: Salvat Editores.
- HARRIS, P. (2022). «Relaciones de vecindad y tenencia de animales: Reapertura del recurso de protección en la propiedad horizontal chilena». *dA: Derecho Animal (Forum of Animal Law Studies)*, 13(1), 57-64.  
[<https://doi.org/10.5565/rev/da.591>](https://doi.org/10.5565/rev/da.591)
- HENRÍQUEZ, A. (2023). «La constitucionalización de los animales no humanos: Análisis, reflexiones y propuestas en torno al proceso constituyente chileno». *Revista de Derecho Ambiental*, 20(2), 155-188.  
[<https://doi.org/10.5354/0719-4633.2023.70792>](https://doi.org/10.5354/0719-4633.2023.70792)
- INGUNZA, B. (2013). «El derecho y los animales: Existen razones suficientes para negarles la categoría jurídica de ser objeto de derecho y poder ser considerados sujetos de derecho». *Desde el Sur*, 5(1), 67-79. Recuperado de <<https://revistas.cientifica.edu.pe/index.php/desdeelsur/article/view/149>>
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA (INEI) (2018a). Resultados definitivos, tomo I. Recuperado de <[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1544/](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1544/)>

- (2018b). *Censos Nacionales 2017: XII de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas*. Recuperado de <[https://www.censos2017.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1538/libro.pdf](https://www.censos2017.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1538/libro.pdf)>
- KELSEN, H. (2003). *La teoría pura del derecho*. Buenos Aires: Losada.
- LAPORTA, F. (2008). «Imperio de la ley y constitucionalismo: Un diálogo entre Manuel Atienza y Francisco Laporta». *Derecho PUCP*, 61, 307-326. Recuperado de <<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/3189>>
- LEÓN, L. L. (2001). «Apuntes sobre la responsabilidad Civil derivada de los daños causados por animales». *Derecho & Sociedad*, 16, 265-286. Recuperado de <<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17080>>
- MARÍN, A. y ROJAS, M. (2024). «Protección de los animales de compañía a la muerte de su titular en el derecho peruano». *Revista de Investigaciones Veterinarias del Perú*, 35(2), 1-11.  
<<https://doi.org/10.15381/rivep.v35i2.25982>>
- MIRANDA, M. J. (2016). «Constitucionalización del Derecho Civil a través de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional peruano». *Revista Oficial del Poder Judicial*, 8(10), 99-111.  
<<https://doi.org/10.35292/ropj.v8i10.231>>
- MONROY, J. J. (2007). «Admisibilidad, procedencia y fundabilidad en el ordenamiento procesal civil peruano». *Revista Oficial del Poder Judicial*, 1(1), 293-308.  
<<https://doi.org/10.35292/ropj.v1i1.103>>
- PÉREZ, J. (2018). «El concepto de animal de compañía: Un necesario replanteamiento». *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 51, 244-280. Recuperado de <[https://bibliotecavirtual.aragon.es/i18n/catalogo\\_imagenes/grupo.do?path=3717846](https://bibliotecavirtual.aragon.es/i18n/catalogo_imagenes/grupo.do?path=3717846)>
- RUBIO, M.; VILLANUEVA, R. y PRIORI, G. (2023). *Los ilícitos en el derecho*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- VIAL, M. (2019). «La familia nuclear ante el derecho: Una retrospectiva de su formación y definición en la tradición jurídica occidental». *Revista Chilena de Derecho*, 46(2), 555-578.  
<<https://doi.org/10.4067/S0718-34372019000200555>>
- VILLABELLA, C. (2020). «Los métodos en la investigación jurídica: Algunas precisiones». En: NIETO, E. (coord.). *Pasos hacia una revolución en la enseñanza del derecho en el sistema romano-germánico*, 4. México: UNAM, 161-177.
- VIVAS, I. (2022). «Si los animales son seres sintientes, ¿es posible prohibir la tenencia de un animal de compañía en una vivienda?». *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, 41, 44-63.  
<[https://doi.org/10.18239/RCDC\\_2022.41.2963](https://doi.org/10.18239/RCDC_2022.41.2963)>

## Fuentes normativas y jurisprudenciales

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN. «Código Civil Federal de México». *Diario Oficial de la Federación* (26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928).

CÁMARA DE REPRESENTANTES DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY. «Ley de protección, bienestar y tenencia de animales (modificación). Carpeta 2028/2021». *Diario de Sesiones. Parlamento del Uruguay*, 4515 (9 de abril de 2024).

COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY. «Ley de protección, bienestar y tenencia de animales. Carpeta 2028/2021». *Parlamento del Uruguay* (9 de abril de 2024).

CONGRESO CONSTITUYENTE DEMOCRÁTICO DEL PERÚ. «Constitución Política del Perú». *Diario Oficial El Peruano* (30 de diciembre de 1993). Recuperado de <<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/obtenerDocumento?idNorma=1>>

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. «Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal». *Diario Oficial*, 44509 (3 de agosto de 2001).

— «Ley N.º 746 por la cual se regula la tenencia y registro de perros potencialmente peligrosos». *Diario Oficial*, 11872 (19 de julio de 2002).

— «Ley N.º 1801. Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana». *Diario Oficial*, 49.949 (29 de julio de 2016).

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. «Ley N.º 27157 de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común». *Diario Oficial El Peruano* (20 de julio de 1999).

— «Ley N.º 28237. Código Procesal Constitucional». *Diario Oficial El Peruano* (31 de mayo de 2004).

— «Ley N.º 30407 de protección y bienestar animal». *Diario Oficial El Peruano*, 574725 (8 de enero de 2016).

— «Ley N.º 31307. Nuevo Código Procesal Constitucional». *Diario Oficial El Peruano* (21 de julio de 2021).

— *Proyecto de Ley N.º 00798/2021-CR que modifica artículos del Código Civil el cual reconoce a los animales como seres vivos dotados de sensibilidad* (19 de noviembre de 2021). Recuperado de <<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/798>>

— *Proyecto de Ley N.º 01226/2021-CR* (1 de febrero de 2022). Recuperado de <<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/1226>>

— *Proyecto de Ley N.º 04005/2022-CR* (16 de enero de 2023). Recuperado de <<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/4005>>

— *Proyecto de Ley N.º 9427-2024/CR* (5 de noviembre de 2024). Recuperado de <<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/search>>

CONGRESO NACIONAL DE CHILE. «Ley N.º 21020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía». *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile* (2 de agosto de 2017).

- «Ley N.º 21442 de copropiedad inmobiliaria». *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile* (13 de abril de 2022).
- CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. *Sentencia N.º C-408* (25 de septiembre de 2024). Magistrada ponente: Natalia Ángel Cabo. Bogotá.
- *Sentencia N.º T-006-205* (16 de enero de 2025). Magistrada ponente: Cristina Pardo Schlesinger. Bogotá.
- *Sentencia N.º T-034/13* (28 de enero de 2013). Magistrado ponente: Luis Guillermo Guerrero Pérez. Bogotá.
- *Sentencia N.º T-236/24* (18 de junio de 2024). Magistrado ponente: Juan Carlos Cortés González. Bogotá.
- CORTE CONSTITUCIONAL DE ECUADOR. *Sentencia N.º 253-20-JH/22* (27 de enero de 2022). Magistrada ponente: Teresa Nuques Martínez. Quito.
- CUARTA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA. *Expediente N.º 06388-2016-0-1801-JR-CI-01* (19 de octubre de 2016). Magistrados ponentes: Jaeger Requejo, Ampudia Herrera y Romero Roca. Lima.
- IL SENATO E LA CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI. «Codice Civile. Decreto Real N.º 262.1942». *Gazzetta Ufficiale del Regno d'Italia* (4 de abril de 1942).
- JEFATURA DEL ESTADO. «Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales». *Boletín Oficial del Estado*, 75 (29 de marzo de 2023).
- «Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal». *Boletín Oficial del Estado*, 176 (23 de julio de 1960).
- JUZGADO CIVIL - SEDE LA MERCED. *Expediente N.º 00070-2018-0-3401-JR-CI-01* (22 de junio de 2022). Magistrado ponente: Augusto Pedro Balbin Solis. Junín.
- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 11 DE MADRID. *Sentencia 358/2021* (7 de octubre de 2021). Magistrado ponente: José Luis Valles Abenia.
- JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO. RAMA JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. *Radicación N.º 2020-0047* (26 de junio de 2020).
- OFICINA JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE CHUBUT. *Sentencia Absolutoria N.º 78-2021* (10 de junio de 2021). Magistrado ponente: Gustavo Daniel Castro. Rawson.
- PODER EJECUTIVO. «Código Civil. Decreto Legislativo N.º 295». *Diario Oficial El Peruano* (25 de julio de 1984).
- «Código Penal. Decreto Legislativo N.º 635». *Diario Oficial El Peruano* (8 de abril de 1991).
- «Código Procesal Civil. Decreto Legislativo N.º 768». *Diario Oficial El Peruano* (4 de marzo de 1992).
- «Decreto Legislativo N.º 1568 del régimen de la propiedad horizontal». *Diario Oficial El Peruano* (27 de mayo de 2023).
- «Reglamento de la Ley N.º 29830 que promueve y regula el uso de perros guía por personas con discapacidad visual. Decreto Supremo N.º 001-2017-MIMP». *Diario Oficial El Peruano* (12 de marzo de 2017).
- «Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157. Decreto Supremo N.º 035-2006». *Diario Oficial El Peruano* (6 de noviembre de 2006).

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA. *Expediente N.º 06388-2016-0-1801-JR-CI-01* (12 de mayo de 2016).

Magistrado ponente: Juan Carlos Núñez Matos. Lima.

SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE. *Expediente N.º 00177-2020-0-0801-JR-CI-02* (6 de enero de 2022). Magistrado ponente: Raúl Jimmy Delgado Nieto. Cañete.

SEGUNDO JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE SAN VICENTE DE CAÑETE. *Expediente N.º 00177-2020-0-0801-JR-CI-02* (24 de junio de 2021). Magistrado ponente: Luis Benjamín Vásquez Alza. Cañete.

SENADO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. «Proyecto de Ley N.º 007 de 2024». *Gaceta del Congreso* (20 de julio de 2024).

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS. *Resolución N.º 097-2013-SUNARP-SN. Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP* (3 de mayo de 2013).

— *Resolución N.º 340-2008-SUNARP/SN. Directiva sobre el régimen de propiedad exclusiva y común* (23 de diciembre de 2008).

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DEL PERÚ. *Expediente N.º 0018-2001-AI/TC* (6 de noviembre de 2002).

— *Expediente N.º 00022-2018-PI/TC* (30 de abril de 2019). Magistrado ponente: Carlos Augusto Ramos Núñez. Lima.

— *Expediente N.º 00949-2022-PA/TC* (25 de julio de 2023). Magistrado ponente: Manuel Monteagudo Valdez. Lima.

— *Expediente N.º 01413-2017-PA/TC* (12 de diciembre de 2018). Magistrada ponente: Marianella Leonor Ledesma Narváez. Lima.

— *Expediente N.º 02437-2013-PA/TC* (16 de abril de 2014). Magistrado ponente: Manuel Jesús Miranda Canales. Lima.

— *Expediente N.º 05178-2022-PA/TC* (16 de abril de 2024). Magistrado ponente: Manuel Monteagudo Valdez. Lima.

— *Pleno Jurisdiccional N.º 0012-2006-PI/TC* (15 de diciembre de 2006). Magistrado ponente: Javier Alva Orlandini. Lima.

TRIBUNAL REGISTRAL DEL PERÚ. *Resolución N.º 1584-2018-SUNARP-TR-L* (6 de julio de 2018).

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ. SALA MIXTA. *Radicación N.º 10013-103027-2023-00229-00 (0327)* (6 de octubre de 2023). Magistrada ponente: Isabel Indira Molina Meza. Ibagué.

