



# LA GUERRA POR LAS MASCOTAS

En el centro de Santiago, la administración de un edificio en la calle Zenteno multó a una arrendataria por vivir con dos perros. Se basó en su reglamento de copropiedad, que solamente permite un animal por residencia. Ella, sin embargo, no solo se negó a pagar, también demandó, aduciendo a que la petición contradice la ley chilena. El caso hoy está en la Corte Suprema. POR MURIEL ALARCÓN

**Cada cierto rato**, Valentina y Negro, los perros de Violeta Armas interrumpen su relato, recostándose en su regazo. Violeta —peruana de 54 años, vive desde hace 18 años en Chile y trabaja como operadora de grúa torre—, dice que es habitual que sus mascotas intenten llamar su atención. Que no son solo sus perros. Son sus nuevos hijos. “Yo me fui adaptando a ellos”, explica.

Violeta trata a sus perros —ambos mestizos, mezcla de puddle y fox terrier— como si fueran personas. Vive con ellos desde que tenían pocos meses de vida y ella cuida bien de ellos: los baña, les lava los dientes, los lleva a la peluquería, les prepara comidas con salsa, duerme con ellos. “En esta casa, son una persona más. No son un perro que uno lo tiene ahí tirado. No. Tienen su comida al día, sus vacunas, los desparasitamos”.

Los ha acarreado por La Cisterna, San Ramón, Recoleta, todos los lugares donde ha vivido con su hijo menor, de 16. Y asegura que a pesar de que tienen personalidades distintas, son muy cómplices: Valentina, de pelaje claro, debe su nombre a la bailarina Valentina Roth, “porque es medio loca”, dice Violeta Armas, mientras Negro se llama así por su colorido.

“Siempre han sido mi compañía. Me enfocué en ellos cuando prácticamente quedé sola, pues mis hijos mayores se independizaron y se fueron de casa. Valentina y Negro siempre fueron un familiar para mí sobre todo cuando me empezó a agarrar una depresión porque además me había separado. Me fui refugiando en ellos”, dice. “Me dan paz, tienen una energía... saben cuando una se siente triste, están siempre al lado de uno, son fieles, están en las buenas y en las malas”.

Violeta dice que están “desde chiquititos juntos”, aunque eso tuvo que cambiar hace un año cuando ella los sacaba a pasear. Esto porque poco después de que llegó a vivir al quinto piso del edificio Capital, ubicado en calle Zenteno y donde hay 987 departamentos, tuvo que empezar a sacarlos por separado por temor al hostigamiento.

Violeta relata que llevaba poco más de un mes arrendando en este lugar, cuando en octubre de 2022, a su puerta llegó la circular de los gastos comunes indicando una multa de 62.388 mil pesos por la razón de “mascota no autorizada por la comunidad”. Cuando ella le preguntó a la administración qué significaba eso, la mandaron a leer los reglamentos de la comunidad. Allí se dice que el edificio prohíbe a los residentes vivir con más de una mascota. A Violeta esto le pareció extraño porque no había sido advertida por el propietario del departamento cuando firmó el arriendo. “Yo le dije al (mayordomo del edificio): ¿cómo me voy a deshacer de una mascota? ¡Ees como si fueran mis hijos!”. Desde la administración

le pidieron antecedentes de sus perros: carnet de vacuna, comprobante de sus microchips. Ella envió esos documentos. Además, incluyó un certificado médico que asegura que Valentina y Negro son animales de compañía emocional; es decir, que le brindan apoyo terapéutico. No hubo más conversación, pero siguió recibiendo circulares que le recuerdan que desde hace más de diez meses está incumpliendo la norma de su lugar de residencia y la multa que le cobran por esto —y que ella se niega a pagar— ha ido creciendo. En la última cartola que recibió, emitida en julio, para ser pagada en agosto de este año, asciende a \$529.878. Es un documento que guarda en su velador junto a todas las circulares que han llegado.

Tras ser notificada por el edificio de estar incumpliendo la norma, Violeta recuerda que se vio tan presionada a deshacerse de una mascota, que acudió a sus redes sociales para pedir auxilio entre sus seguidores. En un video que publicó en TikTok se lee: “Ayuden a hacerlo viral. Injusticia condominio Capital. Los quieren separar y solo me multan por exceso de mascota. Incumplan con la ley y vulneran sus derechos” con fotos de sus dos perros y la de la circular.

En las redes, un internauta le recomendó tomar contacto con la fundación Arca, una organización integrada principalmente por abogados (aunque también hay médicos y veterinarios) que asumen *ad honorem* la representación de dueños de mascotas y de animales en problemas (principalmente de perros, aunque también de gatos y caballos). Violeta llamó a esa fundación, explicó su caso y ellos rápidamente la pusieron en contacto con una abogada que quiso representarla.

El 30 de marzo pasado, Armas interpuso un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Santiago, donde acusó a la administración del edificio Capital por “el acto ilegal y arbitrario” de aplicarle multas por la tenencia de dos perros y exigirle deshacerse de uno de ellos para que dejen de cobrarle, basándose en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria —21.442—, publicada en abril de 2022 que en su artículo 8, dice expresamente que los reglamentos de edificios no pueden prohibir la tenencia de mascotas ni de animales de compañía.

El 29 de junio de este año, en un fallo unánime, este organismo resolvió a favor de Armas ordenando a la administración derogar la multa y abstenerse en el futuro de impedirle la permanencia de sus mascotas. Violeta dice que se sintió “en paz” y llamó uno a uno a sus hijos para contarles la buena noticia. En el intertanto, distintos medios empezaron a contactarla —la televisión, el diario— para que relatara su hazaña. “Estaba feliz”, recuerda.

Sin embargo, el 4 de julio, el administrador de Capital, Eduardo Salas, apeló. Y el caso de las mascotas Valentina y Negro escaló a la Corte Suprema donde sigue hasta hoy.

No siempre los reglamentos de edificios se vieron impedidos de prohibir la tenencia de mascotas ni de animales de compañía. La anterior Ley de Copropiedad Inmobiliaria —que fue deroga-

da— no se refería en sus líneas a ellos. Esto dejaba al arbitrio de cada comunidad la decisión de aceptarlos o no. “Eran los reglamentos hechos en base (a la ley) los que incluían normalmente la cláusula de la tenencia de mascotas: las prohibían siempre (a menos que) no molestasen a nadie”, dice Alvaro Ricardi, director del Colegio de Administradores de Chile, una asociación gremial que agrupa a administradores de edificios y condominios, de un cambio que atribuye a una forma de vivir en comunidad en los edificios. “Hoy la ley expresamente señala que eso ya no se puede hacer”, agrega Ricardi pues “autoriza la tenencia de mascotas, aunque te permite regularla en los espacios comunes”. “Es más pro-animal”, confirma. Ricardi cree que los edificios se están haciendo eco de la transformación de las ciudades. “Con el boom de las bicicletas, los edificios empezaron a mejorar recintos para bicicletas o espacios para recibir visitas en bicicletas. También hay que entender que la gente empieza a no a tener hijos porque prefiere a las mascotas. Nuestros grandes problemas promedio antes eran las fiestas. Ahora se agrega la convivencia con las mascotas”, dice. Sin embargo, agrega Ricardi, el problema que hoy sucede con los reglamentos es que los de la ley anterior siguen vigentes hasta abril del 2024. Se estipuló así, asegura, para dar un periodo de tiempo a las administraciones para adecuarse a la nueva legislación. “Aunque es ambiguo”, confirma. “La ley prima sobre el reglamento, pero puede haber un vacío”. Es aquella ambigüedad la que Camila Soto, abogada de la Fundación Arca que representó a Armas en la Corte de Apelaciones, se ha propuesto aclarar: que este plazo adicional que se le ha proveído a las administraciones para actualizar sus reglamentos no favorezca situaciones que sean contrarias a la ley hoy vigente. Es lo que dice ocurre en el edificio Capital. La abogada Soto asegura que son muchas las comunidades que no se han dado por enteradas del cambio “o no saben cómo generar la transformación que la ley hoy les exige”.

Fue el manejo que poseía en esta nueva ley la principal razón que la llevó a tomar la representación de Armas en la Corte de Apelaciones. Soto es una de las decenas de voluntarias que hoy existen en Fundación Arca, donde ven, en promedio, 30 a 40 causas a la vez. No están todas activas. Algunas están en audiencias. Otras se han ido cerrando. La mayoría son de derecho penal por el delito de maltrato animal. La de Soto es la única de copropiedad. Arca es una de las varias organizaciones ciudadanas animalistas que han emergido estos últimos diez años, a la par que distintas leyes han surgido en Chile para proteger a los animales.

Según Soto, los cambios más fundamentales en la legislación pro-animal datan de hace poco más de diez años, cuando la Ley N° 20.380 —sobre la protección de animales— reconoció la calidad de “seres vivientes y sensibles” a las mascotas y animales de compañía, “otorgándoles un estatus distinto al regular de las cosas” (así es como se los consigna en el artículo 567 del Código Civil chileno, que “prescribe que los animales tienen el estatus jurídico de cosas muebles”). Y se fortalecieron con la ley de Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía (ley “Cholito”), que hoy exige a los cuidadores, hacerse cargo de las

necesidades básicas de los animales de compañía que se hacen parte de la familia.

La abogada Soto se reunió por Zoom con Violeta Armas para conocer más detalles y pensó que se trataba de un caso claro, por el problema de jerarquía normativa que planteaba la ley de Copropiedad al reglamento de Capital: "La ley es expresa", dice Soto, "no deja espacio a la interpretación. Quizás, para ellos (la administración del edificio), no es viable que todos tengan uno a dos perros porque (en su edificio vive) mucha gente, pero eso no es un problema legal. Es un problema de administración. Y ellos no están por sobre una ley".

Soto acudió a un recurso de protección para resolver el caso con urgencia: "Había una perturbación de los derechos de Violeta, que era actual y estaba teniendo consecuencias inmediatas", dice la abogada, sobre la salud mental de su defendida. Sus derechos a la integridad psíquica, a la vida privada y a la propiedad estaban, dice, siendo amenazados.

"No es lo mismo que te pidan sacar una silla que tenga termitas y esté comiéndose el techo para abajo del departamento del vecino a que te pidan sacar a un miembro de tu familia", sostiene Soto. De hecho, según se lee en el recurso representado por Soto, para Armas sus perros son "desde hace diez años una contención importante" para "sus episodios depresivos recurrentes y debidamente diagnosticados".

Violeta asegura que en el pasado sufrió "mucho maltrato físico y moral" de parte de su exmarido, el padre de su hijo menor. Según ella, "se fueron (multiplicando) mis episodios depresivos. Por muchos años, fui al Instituto Psiquiátrico (Dr. José Horwitz Barak). Acudía a urgencias para inyectarme relajantes porque tenía mucha ansiedad, me temblaba el cuerpo, no paraba de llorar", dice. "Tenía muchas crisis de pánico. Habían terminado cuando me separé, hace 8 años aproximadamente, aunque desde que partió este caso, me volvieron".

En su respuesta al recurso de protección, la comunidad, representada por el administrador Eduardo Salas, informó lo que decía su reglamento en su artículo vigésimo séptimo: que "los propietarios u ocupantes de departamentos solo podrán tener un animal doméstico de tamaño chico o mediano, las cuales no pueden exceder los cincuenta centímetros de altura /no razas grandes/ ni los diez kilos de peso". Y luego cuestionó la validez del certificado médico presentado por Armas, aludiendo a que "no tiene fecha de emisión" y que el "diagnóstico no corresponde al especialista que lo debería emitir".



Violeta Armas vino de Perú a trabajar a Chile como asesora del hogar. Estaba viuda y "la situación en Perú estaba muy difícil". Dejó a sus cuatro hijos mayores encargados, y apenas pudo, se los fue trayendo. Con el correr de los años, Armas debutó primero como maestra de cocina en restaurantes y luego como mucama en hoteles en Providencia. Hasta que hace casi una década conoció el mundo de la construcción y ahí se quedó. En la compañía

donde está empleada, no solo es de las pocas mujeres; en Santiago fue la primera que trabajó en grúa torre, donde hoy es responsable de la carga y descarga de diferentes materiales a 120 metros de altura aproximada (equivalente a 28 pisos).

Un reportaje corporativo que comparte dice de ella que "espera seguir sumando nuevas experiencias afrontando desafíos en edificaciones en altura" y un calendario de la empresa con su cara, homenaja su actitud. "Como he sufrido mucho de maltrato psicológico y físico, yo arriba me sentía como una reina", dice refiriéndose a los episodios que vivía con su exmarido al empezar a trabajar en este rubro. "Me miraba todo el mundo. Les causaba admiración que una mujer esté arriba manejando", dice de cuando se decidió a aprender a ocupar estas máquinas. Valentina y Negro llegaron a su vida hace diez años, precisamente cuando un doctor sugirió que buscara en ellos acompañamiento emocional, después de la crisis que le provocó su separación.

"Desde que me separé, son mi compañía", asegura.

En la sentencia que la Corte de Apelaciones emitió al acoger el recurso de protección presentado por Soto, reconoció que la ley de copropiedad no puede prohibir la tenencia de mascotas en condominios. Pero también consideró relevante reconocer "la calidad de seres vivientes y sensibles" de Valentina y Negro basándose en la descripción que hace de los animales la Ley N° 20.380.

La abogada Soto recuerda que celebró.

"Una cosa es lo que las normas te dicen en la teoría y otra es cómo se aplican en los tribunales. Van a depender de los juicios, abogados, de las pruebas", dice. "Este juicio visibiliza una cuestión que estaba pasando y es que la tenencia de animales, en espacio comunes o condominios, hoy se (asemeja) a la tenencia de niños, guardando las proporciones. No puedes dejar que un niño rompa un juego del parque de tu condominio, del mismo modo en que no puedes dejar que tu perro lo haga. Todos tenemos que aprender a vivir en comunidad. Y eso significa tanto aceptar la tenencia de animales en una comunidad como hacernos responsables de ellos también".

Por lo mismo, por lo que consideró una excepcionalidad, Soto no imaginó que la contraparte apelaría. En su apelación, el administrador indicó que al multar a Armas no actuó de manera ni "arbitraria, caprichosa ni antojadiza" sino que velando por "interés superior de todos los copropietarios y para mantener una sana convivencia entre todos", ya que al ser "una comunidad grande, es importante respetar el libre ejercicio que tiene todo copropietario a vivir en un ambiente libre de contaminación de desechos, malos olores y ruidos molestos". Además, Salas argumentó que "no solo basta darle amor y alimento" a una mascota. También "un espacio donde se pueda desarrollar libremente", aduciendo a que la extensión de 30-40 metros de los departamentos de Capital no es lo recomendable. Asimismo aseguró que dada "la condición tanto física como psicológica" de Armas, no se "encuentra en condiciones de realizar paseos constantes y prolongados a sus mascotas, lo cual resulta más perjudicial (para ellas)" pues deben estar "encerradas, generándoles estrés, lo cual tampoco es sano, ya que como 'seres sintientes' no se les debe



HECTOR FLORES

**En la última cartola de los gastos comunes que recibió Violeta Armas, la multa por el ítem "mascota no autorizada por la comunidad" asciende a \$529.878.**

tratar como cosas u objetos al servicio de la persona humana". En ese sentido, Ricardi, del Colegio de Administradores de Chile, cree que las comunidades deben acoger las nuevas formas de relación con los animales. Pero, asimismo, deben resguardar que cuando se trate de tenencia de mascotas, esta sea realmente responsable. Durante el encierro de la pandemia, dice, en los edificios se generó un boom de adopciones de mascotas. Pero al regresar a la presencialidad, muchas familias se han dado cuenta de que no pueden proveer el mismo cuidado a sus mascotas si no están con ellas durante el día. En su asociación han discutido sobre el abandono de las mascotas en los edificios. También el uso de espacios comunes como áreas de paseo que en muchos casos ha dañado el entorno de edificios. "Hoy se va a evaluar que estés siendo responsable con tu mascota, que seas un buen cuidador. Puedes tener varias mascotas pero si eres una persona precavida y tu mascota tiene los cuidados necesarios para que no afecte al resto, no tendrías por qué tener inconvenientes. Yo puedo tener una sala de estudio adentro de mi casa si tengo la aislación suficiente para no afectar a nadie", dice.

Violeta Armas asegura que en el edificio sus perros no solo no causan ningún mal: "Los sacamos con la correa. Salen afuera a hacer sus necesidades, no hacen en los espacios comunes. No han mordido a nadie. Entonces no es justo". En su apelación, Salas dice que la comunidad está al tanto que debe actualizar su reglamento respecto a la tenencia de mascotas en el condominio. Pero insiste en que "se debe considerar el espacio con el cual se cuenta para la tenencia de mascotas", en el sentido de que "sea óptimo y mínimo para que una mascota pueda vivir". A la espera del nuevo veredicto, Armas solo pide una cosa: "Que la decisión que se va a tomar sea más que nada humana".

Luego agrega: "Las mascotas no son como un sofá, que si uno quiere, lo bota porque ya no interesa y se puede volver a comprar. Imagínese una mascota que se ha criado desde el primer día con uno, cómo se sentiría con otro dueño que no la trate como yo la trato?".

Violeta dice que, aunque si el fallo llega a ser adverso, ha decidido mantenerse en el edificio con sus perros. "No solamente lo hago por mí, lo hago por otras personas que estén pasando por lo mismo y, sobre todo, por las mascotas. No es justo separarlos de su hogar", dice. S

Club de Lectores  
EL MERCURIO

## Seminarios y Talleres

### Taller de Autobiografía Avanzada

¿Empezaste a escribir tus memorias y no sabes cómo seguir? ¿Tienes el proyecto de autobiografía, pero te cuesta empezar? ¿Te gustaría que un escritor y una editora te acompañaran en el proceso? Entonces este taller avanzado de literatura autobiográfica es para ti y muy especialmente para quienes hayan cursado nuestro Taller de Autobiografía y necesitan un nuevo impulso. En seis sesiones exhaustivas, el escritor Rafael Gumucio y la periodista Carolina Díaz te ayudarán a estructurar tu proyecto autobiográfico, te entregarán herramientas para armar cada capítulo y compartirán técnicas para vencer bloqueos.



### Rafael Gumucio y Carolina Díaz

**Rafael Gumucio:** Profesor universitario y escritor. Columnista. Ha colaborado con medios chilenos y extranjeros, como El País, Gatopardo y The New York Times. Autor de varios libros como "Memorias prematuras", "La edad media" y "Mi abuela, Marta Rivas González".

**Carolina Díaz:** Periodista de la UC y Magíster en Periodismo diario El País y la Universidad Autónoma de Madrid. Fue periodista de El País de España, jefa de reportajes y editora general de revista Paula. Actualmente es directora y fundadora de Memoria Creativa.

FECHAS: LUNES 25 DE SEPTIEMBRE; 2, 16, 23 Y 30 DE OCTUBRE, Y 6 DE NOVIEMBRE.

HORARIO: 18:00 A 20:00 HRS.

Modalidad: Online en vivo por plataforma Zoom.

### Taller de apreciación

### La ópera y sus grandes compositores

En seis sesiones presenciales, el periodista especializado Juan Antonio Muñoz introducirá a los alumnos en el arte de la ópera a través de las obras de sus más grandes creadores.



### Juan Antonio Muñoz

periodista de la Pontificia Universidad Católica de Chile, crítico de arte y escritor. Decano de la Facultad de Comunicaciones de la Universidad UNIACC.

**-5 de octubre:** Introducción a la ópera.

**-12 de octubre:** Clasificación de voces.

**-19 de octubre:** Bellini, Donizetti y Rossini

**-26 de octubre:** Giuseppe Verdi

**-2 de noviembre:** Giacomo Puccini

**-9 de noviembre:** Richard Wagner

FECHAS: JUEVES 5, 12, 19 Y 26 DE OCTUBRE, Y 2 Y 9 DE NOVIEMBRE.

HORARIO: 18:30 a 20:30 horas..

Modalidad: Presencial en El Mercurio. Avda. Santa María 5542, Vitacura.