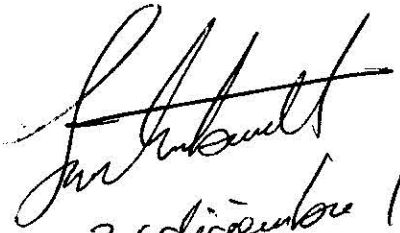


Barranquilla, 23 de diciembre de 2016



21 diciembre 2016

Señores **Administración Conjunto residencial OASIS**

Presento ante ustedes el siguiente derecho de petición:

Yo, **Eyder Orlando Visbal López**, identificado con cédula de ciudadanía número 85.150.513 expedida en Santa Marta y domiciliado en la Carrera 68 #74-80 T4 Apt 226, Conjunto OASIS, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, **respetuosamente solicito lo siguiente:**

1. El manual de convivencia, en su Capítulo III PROHIBICIONES EN LAS AREAS COMUNES, ASCENSORES, PARQUEADEROS Y ZONAS VERDES – ARTICULO 28. USO DEL ASCENSOR, estipula lo siguiente:

“Se prohíbe el uso del ascensor para transportar perros o mascotas. Para su circulación debe utilizar escaleras por parte de su propietario”.

Petición: Un reglamento de propiedad horizontal o manual de convivencia no puede prohibir el transporte en un ascensor de una mascota, trátase de perro o gato; únicamente la puede reglamentar, pues prohibir el uso por parte de un propietario o tenedor de una mascota para el transporte de ésta, sería además de ilegal, inconstitucional, tal como lo explica la Sentencia de Revisión De Tutela de la Corte Constitucional, T155 del año 2012; en tanto se estaría atentando contra los derechos fundamentales de, libre desarrollo de la personalidad, libre locomoción e intimidad personal y familiar.

De igual manera, no aplica la prohibición de circulación del dueño y su mascota por áreas comunes tales como la recepción del conjunto, situación que se presentó una vez iniciaron actividades la nueva empresa de vigilancia.

2. El manual de convivencia, en su Capítulo VI. ANIMALES DOMESTICOS – ARTICULO 45 Y ARTICULO 53, hace referencia a “ladridos y ruidos que interrumpen la tranquilidad y seguridad”.

Petición: La corte constitucional de Colombia, en su Sentencia T-119/98 referencia lo siguiente;

*Carece de soporte la pretensión de prescindir de los animales para eliminar de tajo cualquier percepción de sus ladridos, pues esa solicitud responde a una concepción tan radical del derecho a la intimidad que comporta, necesariamente el sacrificio total del derecho. **No se trata de impedir que cualquier emanación de sonidos llegue al oído de quien no quiere percibirla en lo más mínimo, sino de la interdicción de emanaciones sonoras que al traspasar ciertos límites se convierten en ruidos insoportables. Propio de la naturaleza de los perros es ladrar y no es razonable exigirle a sus dueños que lo impidan, que estén pendientes del momento en que lo hacen o de regular la intensidad de los ladridos** que, además, en un ambiente rural suelen ser comunes, a tal punto que muchas de las molestias que ocasionan no son diferentes a aquellas cargas que inevitablemente impone la vida en sociedad y que deben soportarse en aras de una sana y pacífica convivencia. Sin embargo, en la hipótesis de que el ladrido de los perros se presentara con una intensidad y con una frecuencia capaces de traspasar el límite de lo socialmente tolerable, afectando el derecho a la intimidad personal y familiar, en lugar de prescindir de los animales, lo razonable sería el establecimiento de una pauta de coexistencia que permitiera armonizar los derechos enfrentados en esa situación concreta.*

De tal manera los conceptos de tranquilidad y seguridad se prestan para malos entendidos y ambigüedades en tanto el manual de convivencia en cuestión no define claramente los límites establecidos en el código de policía con respecto a los niveles de contaminación auditiva. En ningún caso las normas de convivencia de un conjunto residencial deberán pasar por alto lo establecido en la norma Nacional de emisión de ruido y ruido ambiental” expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo

Territorial, además del Acuerdo 79 de 2003 ó Código de Policía en su capítulo 6. En ese orden de ideas y a modo de ejemplo, un bebé llorando o un televisor a alto volumen puede atentar con mi subjetiva percepción de tranquilidad, intentando romper la barrera donde se establece que mis derechos finalizan donde comienzan los del prójimo.

3. CAPITULO vi. ANIMALES DOMESTICOS – ARTICULOS 46 Y 47. Estos capítulos se contradicen, ya que en el Artículo 46 se menciona la recolección y disposición de excrementos generados por las mascotas en las zonas comunes, mientras que en el Artículo 47 se prohíbe las necesidades fisiológicas de las mascotas en las zonas comunes.

De igual forma los conceptos de Áreas Verdes y Zonas comunes no son claras, se sugiere la distinción de dichas áreas de modo que quede claro que las mascotas no pueden realizar sus necesidades fisiológicas en sitios tales como pasillos, recepción, parqueaderos, parque, senderos peatonales y áreas que apliquen, pero que los sitios designados, como deberían ser las Zonas Verdes (acompañado de su respectiva señalización y como la norma indica en cuanto a la recolección de excrementos), se establezcan para claridad y conformidad de los residentes. Es importante realizar esta aclaración con la finalidad de evitar reclamos y conflictos por parte de los residentes en determinados casos donde se pueda llegar a pensar que las mascotas no pueden pasear con sus dueños dentro del conjunto y, en consecuencia, concluir que las mascotas no pueden realizar sus necesidades, empero, con la supervisión de sus respectivos dueños.

Realizar las correcciones pertinentes al manual de convivencia, entregado el día 15 de diciembre de 2016, generar una nueva copia/versión y distribuirla para claridad de los residentes con relación a los cambios realizados.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

Tomando como referencia inmediata el Régimen Legal de la Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, encontramos que el Parágrafo del Artículo 74, dispone:

“...Parágrafo. Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán los requisitos para la permanencia de mascotas (animales domésticos) ...”

Las copropiedades no están facultadas sino únicamente para establecer “...requisitos para la permanencia de mascotas...”, pero en momento alguno podrán imponer restricciones que amenacen la libre tenencia de estas, ni mucho menos prohibiciones y consecuentemente tampoco podrán imponer sanciones de naturaleza alguna por la inobservancia de unas u otras, de tal manera que las Copropiedades que las adopten, por más mayoría absoluta que concurren en la decisiones, y se consagren de la manera que se consagren en los Manuales de Convivencia, están asumiendo facultades que no les ha sido deferidas por la ley, y por consiguiente conviven en la mezquindad de la ilegalidad absoluta, siendo tales restricciones, prohibiciones y sanciones inoponibles, inaplicables e inexigibles de pleno derecho.

Lo anteriormente sustentado invocando el **DERECHO AL LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD** y el **DERECHO A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR**. Así mismo, en cumplimiento de la **Ley 1774 de 2016**, en sus artículos **1 y 3**.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

Sin anexos.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al inicio de este documento.

Peticionarios

Nombre	Cédula	Apartamento #	Teléfono
CARLOS BOMER	100193617T	T4 APTO 227	3015234791
C. del. D. L. S. L.	85150513	T4 APT 226	318 5780110
PRINCE CARLOS	92260600	T3 APT 220	3019897322