

Barranquilla, enero 5 del 2.017

Señores

EYDER ORLANDO VISBAL LOPEZ *Apr 226*

Ciudad.

Referencia: respuesta a derecho de petición del día 23 de diciembre del 2.016

Cordial Saludo,

Con relación a las peticiones realizadas sobre el tema del manual de convivencia del Conjunto Residencial del Oasis en referencia a las prohibiciones de mascotas en el área común.

1. Las respuestas están basadas en la ley 746 del 2002 (ley de mascotas); Ley 675 del 2001; Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Oasis; Manual de Convivencia; manual de funcionamiento Ascensores Schindler, Sentencia T-155 del 2012
2. Ley 746 del 2002 :
 - Artículo 108-A. La tenencia de ejemplares caninos en las viviendas urbanas y rurales requiere que las circunstancias de su alojamiento en el aspecto higiénico y sanitario, de alimentos y custodia, sean las adecuadas, y que no se produzca ninguna situación de peligro o incomodidad para los vecinos u otras personas en general, o para el propio animal.
 - Artículo 108-B. Se permitirá la presencia de ejemplares caninos en los ascensores de edificios públicos y privados que, **como guías** acompañen a su propietario o tenedor. Para los demás ejemplares, será deber de la copropiedad reglamentar su permisibilidad. En las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales, los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla, y provistos de bozal si es el caso específico de perros potencialmente peligrosos según las definiciones dadas por la presente ley.

-
- Artículo 108-D. Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las vías, parques o lugares públicos. Los propietarios o tenedores de los ejemplares caninos son responsables de recoger convenientemente los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria, o bien en aquellos lugares que para tal efecto destine la autoridad municipal.

Parágrafo. Los propietarios o tenedores de ejemplares caninos que no recojan los excrementos en los lugares señalados en el inciso anterior, tendrán como sanción impuesta por la autoridad municipal competente, multa de cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes o sanción de uno (1) a cinco (5) fines de semana de trabajo comunitario consistente en limpieza de los lugares que la respectiva alcaldía municipal defina. En caso de renuencia, se impondrá arresto inmutable de tres (3) a cinco (5) días: la autoridad municipal procederá a trasladar el caso a la autoridad competente para conocer el caso y aplicar la sanción respectiva.

3. La Sentencia T-155 del 2002;

- Un reglamento de propiedad horizontal o manual de convivencia, no puede prohibir el transporte en un ascensor de una mascota, siempre y cuando la mascota sea un **guía** y acompañe a su propietario o tenedor. Para los demás ejemplares, la copropiedad puede reglamentar su permisibilidad.
- La mascota o animal de compañía debe ser transportado con las medidas de seguridad que garanticen, como en toda zona común o bien común, la seguridad de las demás personas y demás animales de compañía que usen el ascensor para su desplazamiento; así mismo debe cuidar de la buena higiene de la mascota para que evite olores que incomoden a los demás usuarios y estos asuntos pueden ser objeto de reglamentación por parte de la copropiedad.

4. Manual de funcionamiento Ascensores Schindler.

- Entre las recomendaciones generales para el buen uso del ascensor; se recomienda cuidado con el comportamiento de las mascotas.
- Se recomienda que las mascotas no ingresen al ascensor; y, en caso estrictamente necesario deben alzarlas.
- Debajo del piso del ascensor hay una serie de sensores, y la orina de las mascotas ocasionarían daños.

5. Además, teniendo en cuenta, Ley 746 del 2002

- Artículo 108-D. Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las vías, parques o lugares públicos. Los propietarios o tenedores de los ejemplares caninos son responsables de recoger convenientemente los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria, o bien en aquellos lugares que para tal efecto destine la autoridad municipal.

Parágrafo. Los propietarios o tenedores de ejemplares caninos que no recojan los excrementos en los lugares señalados en el inciso anterior, tendrán como sanción impuesta por la autoridad municipal competente, multa de cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes o sanción de uno (1) a cinco (5) fines de semana de trabajo comunitario consistente en limpieza de los lugares que la respectiva alcaldía municipal defina. En caso de renuencia, se impondrá arresto inmutable de tres (3) a cinco (5) días; la autoridad municipal procederá a trasladar el caso a la autoridad competente para conocer el caso y aplicar la sanción respectiva.

- **Artículo 4°.** Los concejos distritales y municipales, mediante acuerdos regularán o prohibirán el ingreso de perros y gatos a las zonas de juego infantiles ubicadas en las plazas y parques del área de su jurisdicción.
- **Artículo 5°.** En los conjuntos cerrados, urbanizaciones, edificios con régimen de propiedad horizontal podrá prohibirse la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos a solicitud de cualquiera de los copropietarios o residentes, por decisión mayoritaria de las asambleas o de las juntas directivas de la copropiedad.

6. **Reglamento de Propiedad Horizontal. ARTICULO 53. ANIMALES MOLESTOS BULLOSOS:** No se permite tenencia de animales bullosos que ocasionen molestias al resto de los vecinos, ya sea por ladridos, porque hacen sus necesidades en las partes comunes, porque son mordedores o causen cierto temor. Esto quiere decir que el administrador, aunque esté permitida la tenencia de mascotas, puede accionar contra el dueño de la misma, en los casos mencionados, pero ya no por infracción al reglamento, sino por violación a la Ley 675 de 2001, artículo 74.

Ley 675 del 2001 ARTÍCULO 74. Niveles de inmisión tolerables. Las señales visuales, de ruido, olor, partículas y cualquier otro elemento que, generados en inmuebles privados o públicos, trascienden el exterior, no podrán superar los niveles tolerables para la convivencia y la funcionalidad requerida en las Unidades Inmobiliarias Cerradas.

Tales niveles de incidencia o inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía; con todo podrán ser regulados en forma aún más restrictiva en los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas o por la Asamblea de Copropietarios.

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

Teniendo en cuenta la normatividad vigente y los puntos resaltados anteriormente;

1. El Manual de Convivencia del Oasis; está regido y de acuerdo con la ley de mascotas en cuanto la circulación y transporte de la mascota y en ningún momento se están vulnerando sus derechos fundamentales.

Por lo que le solicito al momento de utilizar el ascensor con su mascota:

- La mascota debe ir alzada con el fin de evitar se orine en el ascensor.
 - No ingresar al ascensor con la mascotas si este lo están utilizando
 - No utilizar el ascensor con la mascota si esta sucia y/o expidiendo malos olores.
 - No utilizar áreas comunes ni zonas verdes para que su mascota realice sus necesidades fisiológicas
 - No ingresar a la zona de parque infantil.
2. Sobre el tema de ladridos y ruidos; lo descrito en el manual de convivencia del conjunto residencial El Oasis; está basado, el artículo 53. ANIMALES MOLESTOS BULLOSOS, del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, el cual no objeta lo descrito en el artículo 74 de la Ley 675 del 2001.
 3. Con relación a los artículos 46 y 47 del manual de Convivencia. El artículo 46 hace referencia al manejo de las heces de las mascotas cuando están se estén desplazando por las áreas comunes. El artículo 47, hace referencia la no utilización de las áreas comunes del conjunto residencial el Oasis.
Tanto las zonas verdes, zonas comunes, incluyendo el parque infantil no son Areas para que las mascotas hagan sus necesidades fisiológicas

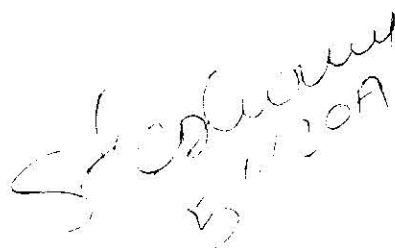
4. La tenencia de un animal doméstico en el lugar de residencia es una decisión personal y familiar que obedece a diferentes necesidades y proyectos de vida, y que por lo tanto en principio debe ser respetada y protegida por el Estado. Hay que tener en cuenta que en el conjunto residencial El Oasis, está conformado por 320 familias, las cuales tienen diferentes necesidades y proyectos de vida.

Los derechos fundamentales como son el libre desarrollo de la personalidad y el derecho a la intimidad personal y familiar; como lo manifiesta en el derecho de petición; tiene la limitación (art 16. Constitución Política Colombiana) que imponen los derechos de los demás (319 familias)

Cordialmente,

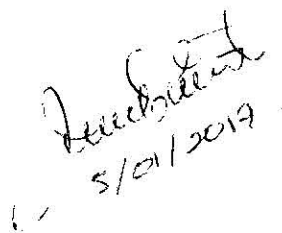


MADELEINE ARIZA
REPRESENTANTE LEGAL
ADMINISTRADORA



5/21/2019

C.C. Carlos Gómez apto 227 t-4
Cesar Gómez apto 220 t-4



5/21/2019

CARLOS GOMEZ K
RECIBIDO OS-ENE-17