

TENENCIA DE MASCOTAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

La tenencia de mascotas en propiedad horizontal es una práctica legal y que no debe llevar a prohibiciones o restricciones por parte de los consejos de administración o alguna otra entidad que cobije el reglamento de cualquier conjunto residencial, eso sí teniendo en cuenta el especial cuidado en acatar las reglamentaciones que demanda la ley en cuanto al tránsito y permanencia de mascotas en zonas comunes.

Ante esto, la ley 2054 de 2020 en su artículo 10 expone que:

“No podrán prohibirse el tránsito y permanencia de animales domésticos o mascotas en las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales.”

Si vas a pasear a tus mascotas dentro de las zonas comunes de la propiedad horizontal, debes cumplir con los siguientes requisitos demandados por la ley:

- Para el caso de los perros y gatos, es fundamental y obligatorio que en todo momento estén sujetos por medio de trailla o collar durante el tránsito por las zonas comunes
- Si tienes un canino que por ley es considerado de cuidado especial, debes ponerle su respectivo bozal y llevar consigo el permiso por si algún agente de policía te lo llega a solicitar

¿Qué animales pueden ser mascotas en propiedad horizontal y cuáles no?



Lo primero que hay que considerar antes de tener un animal de compañía en tu hogar es saber si lo que tú entiendes como mascota se alinea con lo que establece la ley.

A continuación, queremos brindarte una pequeña lista de los animales que se consideran mascotas y pueden ser aceptados sin ningún problema dentro de una propiedad horizontal:

- Perros
- Gatos
- Roedores que estén domesticados como hámsteres, cobayas, entre otros
- Conejos
- Pájaros que no se consideren silvestres. Algunos que podrías tener en casa son: canarios, pericos australianos, etc.
- Peces domésticos como los peces goldfish o bailarinas, peces ángel, killis, peces gato, entre otros

En cambio, los animales silvestres como tortugas, loros nacionales, tarántulas, guacamayas, entre otros, no son considerados como mascotas para tener en una propiedad horizontal.

Lo anterior no solo puede representar problemas de convivencia con tus vecinos, también pueden acarrear sanciones que pueden llevarte entre 48 y 108 meses de prisión, como lo define la Ley 1333 de 2009.

¿Qué tipo de perros se consideran de cuidado especial en una propiedad horizontal?

En el artículo 126 de la Ley 1801 de 2016 se han determinado las razas de caninos que son consideradas peligrosas o de cuidado especial para aquellas personas que posean estas mascotas en la propiedad horizontal. A continuación, encontrará lista completa de estos ejemplares caninos:

- American Staffordshire Terrier
- Bullmastiff
- Dóberman
- Dogo Argentino
- Dogo de Burdeos
- Fila Brasileiro
- Mastín Napolitano
- Bull Terrier
- Pit Bull Terrier
- American Pit Bull Terrier de presa canario
- Rottweiler
- Staffordshire Terrier
- Tosa Japonés

Es importante tener en cuenta que los cruces o híbridos entre alguna de estas razas también se añaden a la lista.

¿Cómo llevar una buena convivencia entre mi mascota y los residentes de mi conjunto?



El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, que hace las veces de ley de mascotas en propiedad horizontal en Colombia, es la que rige actualmente la tenencia de animales domésticos en conjuntos residenciales.

Aunque en este código están consignados todos los parámetros que los ciudadanos deben tener en cuenta para la buena y sana convivencia, en su artículo 124 nos brinda una guía de cómo se regula la convivencia de las personas con los animales.

A continuación, te queremos brindar algunas recomendaciones para la buena tenencia de mascotas en propiedad horizontal:

- Siempre ten a la mano una bolsa o recipiente para recoger los desechos que pueda dejar tu mascota, y asegúrate de dejarlos en los shuts de basuras, enseña a tu mascota hacer sus necesidades al frente en la zona verde frente de tu casa no lo ponga al frente de otras viviendas.
- Sácalo siempre con correa o traílla así vas a tener el control de tu mascota, no lo dejes salir solo, no permitas que orine plantas o esquinas de paredes o en las puertas de otras casas.

- Mantener a tu canino de manejo especial, con bozal y trailla, en especial en espacios comunes donde pueda haber niños o mascotas mas pequeñas.
- Asegúrate de estar pendiente de tu mascota. Sabemos que pueden ser traviosos, sin embargo, puedes evitar que hagan daños en jardines comunales, parques o demás espacios
- Si algún vecino presenta condición de discapacidad visual, debes dar prioridad al paso a su perro guía en caso de tenerlo
- No los dejes por mucho tiempo solos, ya que pueden presentar signos de estrés y ansiedad que se puedan reflejar en ladridos fuertes y constantes aullidos.
- Mantén aseado y desinfectado el lugar donde hace sus necesidades tu mascota al interior de tu casa, evitando así olores y partículas que puedan traspasar el exterior
- No deje alimentos para mascotas en las zonas comunes, esto atrae roedores y moscas.

Sanciones o multas por incumplir las normas sobre tenencia de mascotas en propiedad horizontal:



Existen sanciones de tipo económico para aquellas personas que realicen estos comportamientos indebidos en espacios públicos o áreas comunes, estas sanciones se aplican mediante:

Al interior del conjunto se aplicarán las sanciones de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia, las cuales podrán ser económicas o sanciones de tipo no pecuniario como la pérdida de derechos de uso y disfrute de bienes comunes entre las que se cuentan los parqueaderos comunales. Ley 675 de 2001.

Las demás establecidas por la ley 1801 de 2016, mediante la imposición de un comparendo:

- Si omities la recogida del excremento de tus mascotas, puedes llevarte una multa de 4 salarios mínimos diarios legales vigentes.
- Si llevas un canino que sea de manejo especial, sin trailla, bozal y demás implementos, tendrás que pagar una multa de 8 salarios mínimos diarios legales vigentes.
- En caso dado de que tus mascotas esparzan basura por los espacios públicos o zonas comunes y omitas la recogida, puedes llevarte una multa de 4 salarios mínimos diarios legales vigentes.

A TODOS los propietarios y residentes del conjunto nos asisten la responsabilidad de denunciar a quien no acate las normas, nos quejamos de la cantidad de excremento en las zonas comunes, pero no denunciemos, si su vecino abre la puerta y permite que su mascota salga sin control, sin correa, sin acompañante, denuncie, cada queja, cada denuncia hará parte de la reserva sumarial, el denunciante, su vivienda se mantendrá en total secreto.

Hágalo directamente en la oficina de administración, o a través del correo electrónico admonalamedatibanica2006@hotmail.com llame a portería 601

9166000 para que el guarda acuda y haga el respectivo informe o ubique al dueño de la mascota si esta anda suelta.

Por el bienestar de todos

Cordialmente

Administración