

Bogotá D.C., Julio 20 de 2023

Señor
GREGORIO ELJACH PACHECO
Secretario General
Senado de la República
Ciudad

REF: RADICACIÓN PROYECTO DE LEY SENADO

En mi condición de miembro del Congreso de la República y en uso del derecho consagrado en los artículos 150, 154 de la Constitución Política de Colombia y 140 de la Ley 5 de 1992, por su digno conducto me permito poner a consideración del Honorable Congreso de la República el siguiente proyecto de ley: **POR LA CUAL SE REFORMA LA LEY 675 DE 2001 CON EL FIN DE CONTRIBUIR A LA CONVIVENCIA RESPONSABLE Y COMPASIVA CON ANIMALES Y PROMOVER LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y LA SOLIDARIDAD SOCIAL EN EL CUIDADO Y LA PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES EN LAS PROPIEDADES HORIZONTALES.**

Cordialmente,



ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

PROYECTO DE LEY No. ____ DE 2023 SENADO

“POR LA CUAL SE REFORMA LA LEY 675 DE 2001 CON EL FIN DE CONTRIBUIR A LA CONVIVENCIA RESPONSABLE Y COMPASIVA CON ANIMALES Y PROMOVER LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y LA SOLIDARIDAD SOCIAL EN EL CUIDADO Y LA PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES EN LAS PROPIEDADES HORIZONTALES.”

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA

ARTÍCULO 1º. OBJETO. La presente Ley tiene por objeto reformar la Ley 675 de 2001 con el fin de contribuir a la convivencia responsable y compasiva con animales y promover la participación comunitaria y la solidaridad social en el cuidado y la protección de los animales en las propiedades horizontales.

ARTÍCULO 2º. Adiciónese un numeral al artículo 2º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

6. Protección animal, bienestar animal y solidaridad social. En las relaciones que se generen entre humanos y animales en el marco de la presente ley, se deberán observar obligatoriamente los principios contenidos en el artículo 3º de la Ley 1774 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya.

ARTÍCULO 3º. ACCIONES COMUNITARIAS VOLUNTARIAS DE PROTECCIÓN ANIMAL. En atención a los principios de protección animal, bienestar animal y solidaridad social, así como a la función social y ecológica de la propiedad, las acciones que realicen los copropietarios, poseedores o tenedores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, orientadas a refugiar, alimentar, atender o proteger de cualquier manera a animales que no tengan propietario o cuidador identificado y lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal, sea que se denominen comunitarios o no, deberán ser respetadas y permitidas por los órganos de dirección y administración y por los habitantes de propiedad horizontal, por terceros y visitantes, siempre y cuando no medie concepto sanitario o ambiental en contra.

PARÁGRAFO 1º. Los órganos de dirección y administración de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal no podrán expulsar a estos animales, destruir adecuaciones para su protección ni oponerse a los cuidados que se les quiera brindar en cumplimiento del principio de solidaridad social. Quien obstaculice, destruya o impida, de cualquier modo, el desarrollo de dichas acciones de cuidado será sancionado de conformidad con el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas a las que haya lugar si con dicha conducta se genera un daño en contra de la vida o la integridad física o emocional de los

animales, de conformidad con lo establecido en la Ley 84 de 1989 y en la Ley 1774 de 2016, o las normas que las modifiquen, actualicen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2º. Los residentes que voluntariamente cuiden a animales comunitarios deberán brindarles condiciones para su bienestar, asegurar su esterilización y mantener su esquema de vacunación y desparasitación al día, cuando sea posible, y cumplir con las disposiciones del Título XIII de la Ley 1801 de 2016 y del reglamento de la propiedad horizontal en lo relacionado con la tenencia de animales domésticos de compañía.

PARÁGRAFO 3º. Cuando lleguen a la copropiedad animales enfermos, heridos, lesionados, gestantes o en evidente estado de urgencia o padecimiento, y ningún residente de la copropiedad asuma su protección, los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal deberán informar a la entidad municipal o distrital competente en materia de protección y bienestar animal o trasladarlo a un centro veterinario o a un refugio, público o privado, donde se le brinde atención médico veterinaria y albergue temporal o permanente.

PARÁGRAFO 4º. Los conflictos y controversias que se generen por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo se solucionarán de conformidad con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de los procedimientos legalmente establecidos para sancionar el maltrato de los animales.

ARTÍCULO 4º. REGISTRO DE ANIMALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Los residentes de la copropiedad tienen el deber registrar los animales con los que conviven en el registro que para tal fin cree y habilite el órgano de dirección y administración de la propiedad horizontal, quienes deberán entregar dicha información a las alcaldías municipales y distritales. El registro deberá contener como mínimo la información básica del animal como nombre, edad, propietario y si está o no esterilizado.

Las alcaldías municipales y distritales deberán requerir a las propiedades horizontales que no entreguen dicha información, así mismo gestionarán y analizarán la información entregada por las copropiedades con el fin de canalizar la oferta institucional público-privada orientada al bienestar, salud animal, programas de tenencia y convivencia responsable.

ARTÍCULO 5º. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ANIMAL.

Queda prohibido a los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como a los copropietarios y demás residentes, prohibir, obstaculizar o impedir a los propietarios, poseedores o tenedores la instalación de elementos para proteger la vida y seguridad de los animales, tales como mallas o redes de seguridad en las unidades inmobiliarias, siempre que estos sean de color claro, removibles, no afecten la estructura y se ubiquen dentro de las áreas de los bienes privados o de dominio particular o en las zonas comunes de uso exclusivo.

La instalación de este tipo de elementos no podrá entenderse como una modificación a la fachada de la propiedad horizontal ni supondrá multa o sanción de ningún tipo para los copropietarios o residentes, siempre y cuando estos cumplan con las características descritas con anterioridad.

ARTÍCULO 6°. BARRERAS CRUENTAS. Queda prohibido a los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como a los copropietarios y residentes en general, instalar cualquier tipo de barrera u obstáculo que atente contra la vida, integridad o el bienestar de animales (barrera cruenta). Para la instalación de barreras o elementos que busquen impedir el paso o la permanencia de animales, especialmente aves, el órgano de dirección y administración deberá solicitar concepto, asesoría o acompañamiento a la entidad municipal o distrital competente en materia de protección y bienestar animal.

ARTÍCULO 7°. CLÁUSULAS ABUSIVAS EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. Ningún contrato de arrendamiento de vivienda podrá prohibir la tenencia de animales domésticos de compañía en los bienes inmuebles, en aras de proteger la unidad de las familias multiespecies y el libre desarrollo de la personalidad. Las cláusulas que se pacten en dichos contratos, con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se entenderán por no escritas.

ARTÍCULO 8°. REPORTE DE MALTRATO ANIMAL. Los órganos de dirección y administración y los residentes de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal deberán informar a las autoridades competentes de la realización ocasional o recurrente de alguna conducta contra el bienestar, la integridad física o emocional de un animal o cuando se evidencien acciones de mala tenencia de animales dentro de la copropiedad, en cumplimiento del principio de solidaridad social establecido en el artículo 3 de la Ley 1774 de 2016.

Los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal deberán facilitar a las autoridades policivas o administrativas encargadas de sancionar el maltrato animal, los videos de las cámaras de seguridad o cualquier medio de prueba mediante el cual se pueda evidenciar los hechos o sus presuntos responsables. Igualmente, deberán permitirles el ingreso a las instalaciones de la propiedad horizontal para el cumplimiento de sus funciones.

PARÁGRAFO 1°. La mala tenencia de animales por parte de responsables, cuidadores o tenedores de animales en propiedad horizontal será entendida como las acciones u omisiones que contraríen los principios establecidos en el literal b del artículo 3° de la Ley 1774 de 2016, incluyendo la tenencia de animales en terrazas, patios y balcones sin los espacios o requerimientos necesarios para su bienestar físico y mental; el abandono prolongado de animales en las unidades inmobiliarias sin que se les brinde comida, agua, aseo, cuidados y compañía, y la presencia constante de animales en las áreas comunes o en el espacio público sin persona a cargo, entre otras conductas.

PARÁGRAFO 2°. Las alcaldías municipales y distritales prestarán asesoría a los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal y sus residentes sobre las disposiciones normativas que regulan la convivencia entre humanos y animales en las copropiedades.

ARTÍCULO 9°. USO DE PLAGUICIDAS. En caso de ser necesario el control de insectos, ácaros, agentes patógenos, nemátodos, malezas, roedores u otros clasificados como “plagas”, dentro de la propiedad horizontal, los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal acudirán a la autoridad sanitaria o ambiental a cargo con el fin de obtener un concepto de viabilidad sobre el uso de plaguicidas en el caso particular.

PARÁGRAFO. El uso de plaguicidas será una medida residual, con el fin de evitar daños innecesarios y proteger la vida e integridad de la fauna silvestre, de las personas y de los animales domésticos que habitan en la copropiedad. Los órganos de dirección y administración deberán crear un Protocolo de Uso de Plaguicidas que contendrá todas las especificaciones necesarias para evitar afectaciones a la salud y al bienestar de los animales y las personas.

ARTÍCULO 10°. BENEFICIOS POR LA PROTECCIÓN ANIMAL. La asamblea general de propietarios podrá otorgar beneficios de cualquier naturaleza a los propietarios o tenedores que desarrollen acciones de protección animal en el marco de lo dispuesto en el artículo 3°, así mismo se podrá destinar una cuota para la esterilización, alimentación o el albergue de animales que lleguen a la copropiedad, sea que se denominen comunitarios o no.

Estas decisiones se tomarán con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 11°. Modifíquese el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

Cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año, el 1% del dinero recaudado

a partir de dicho porcentaje se destinará a acciones de cuidado y protección de animales domésticos de compañía que no tengan un propietario o cuidador identificado y lleguen a la propiedad horizontal, sea que se denominen animales comunitarios o no.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal **y en lo dispuesto en el inciso anterior.**

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo adicionado por el artículo 45 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La creación de este fondo será potestativa en edificios o conjuntos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda.

ARTÍCULO 12º. DISPOSICIONES CONTRARIAS. Todas las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal que contraríen lo dispuesto en la presente ley serán nulas. En esos casos, los órganos de dirección y administración de todas las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal deberán dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 117º de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 13º. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Fraternalmente,



ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

PROYECTO DE LEY No. ____ DE 2023 SENADO

“POR LA CUAL SE REFORMA LA LEY 675 DE 2001 CON EL FIN DE CONTRIBUIR A LA CONVIVENCIA RESPONSABLE Y COMPASIVA CON ANIMALES Y PROMOVER LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y LA SOLIDARIDAD SOCIAL EN EL CUIDADO Y LA PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES EN LAS PROPIEDADES HORIZONTALES.”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente proyecto de ley se construye a partir de la identificación de distintas situaciones carentes de regulación normativa relacionadas con la presencia de animales domésticos de compañía sin propietario o responsable aparente, tradicionalmente denominados gatos o perros comunitarios, al interior de personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, así como por la identificación de conflictos que se generan entre habitantes de dichas copropiedades, sea propietarios o tenedores, con los órganos de administración y de decisión que comúnmente toman decisiones autoritarias en contravía de las disposiciones legales y jurisprudenciales existentes en materia de protección animal.

I. OBJETO

El presente proyecto de ley tiene por objeto reformar la Ley 675 de 2001 con el fin de garantizar la convivencia pacífica entre humanos y no humanos, evitar conflictos relacionados con la presencia y, tránsito de animales domésticos de compañía al interior de las propiedades horizontales y promover la participación comunitaria para el cuidado de los animales en las mismas.

II. JUSTIFICACIÓN

La ley 675 de 2001 *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”*, encargada de regular aquella forma especial de dominio en la cual son concurrentes derechos exclusivos sobre bienes inmuebles y derechos sobre bienes comunes con el fin de generar una convivencia pacífica y armónica, contiene un gran vacío normativo en lo relacionado con la presencia y/o tránsito de animales domésticos de compañía, como gatos y perros, que sólo quince años después vino a ser revisado mediante la inclusión de algunas disposiciones especiales en materia de seguridad y convivencia ciudadana a través de la Ley 1801 de 2016.

En ese sentido, la única norma de la Ley 675 de 2001 que contempla algún mandato o prohibición en relación con animales, es el artículo 74 sobre niveles de inmisión tolerables, aplicable a las unidades inmobiliarias cerradas contenidas en el título 3 de la ley, donde establece que los reglamentos de las unidades inmobiliarias cerradas establecerán los requisitos para la permanencia de animales domésticos, referidos en la norma como “mascotas”. Sin embargo, con la expedición de la Ley 1801 de 2016 *“Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia*

Ciudadana”, en particular del artículo 117, la situación fue aclarada por el legislador al establecer en dicho artículo lo siguiente:

“ARTÍCULO 117. TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS.
<Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 2054 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Solo podrán tenerse como mascotas los animales así autorizados por la normatividad vigente. Para estos animales el ingreso o permanencia en cualquier lugar, se sujetará a la reglamentación de los lugares públicos, abiertos al público o edificaciones públicas.

No podrán prohibirse el tránsito y permanencia de animales domésticos o mascotas en las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales. Los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla y, en el caso de los caninos potencialmente peligrosos <de manejo especial>, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley.*

Los administradores de los conjuntos residenciales y de propiedades horizontal, quedan autorizados para no aplicar las normas de los Manuales de Convivencia que contraríen las disposiciones aquí descritas; por tanto, deberán solicitar de manera inmediata a las Asambleas de Copropietarios, la actualización de los Manuales de Convivencia de propiedades horizontal o conjuntos residenciales, a la normatividad que contempla el capítulo II del presente código”.

Ahora bien, a pesar de la normativa vigente, son reiteradas las denuncias que se reciben de la ciudadanía por tratos abusivos de quienes integran los órganos de administración y decisión de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, quienes llegan incluso a imponer multas a los propietarios o tenedores no solo por la tenencia y tránsito de animales domésticos de compañía, por ejemplo por no permitirles a sus dueños sacarlos a las zonas verdes comunes o simplemente buscando limitar su tenencia, cuando dichas situaciones son completamente legales a la luz del artículo 117 previamente citado.

De igual manera, los tratos abusivos de los órganos de administración y decisión en las propiedades horizontales recaen sobre aquellos animales que no tienen un dueño, guardián o responsable aparente y que simplemente llegan y se asientan en las zonas comunes de las propiedades horizontales, como parques, jardines o parqueaderos, pues al no existir regulación normativa sobre la materia dichos órganos aprovechan para emitir decisiones unilaterales para expulsar a dichos animales sin hogar, contrariando los principios legales de protección de los animales contenidos en el artículo 3 de la Ley 1774 de 2016, entre ellos el principio de solidaridad social en virtud del cual el Estado, la sociedad y sus miembros tienen la obligación de asistir y proteger a los animales con acciones diligentes ante situaciones que pongan en peligro su vida, su salud o su integridad física, así como algunas conductas concretas que son consideradas crueles contra los animales en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 84 de 1989, como por ejemplo las contenidas en los literales b) y v) que respectivamente establecen: “causar la muerte innecesaria o un daño grave a un animal, obrando por motivo abyecto o fútil”; “dejar expósito o abandonar a su suerte a un animal doméstico o domesticado en estado de vejez, enfermedad, invalidez o incapacidad de procurarse la subsistencia”, conductas dentro de las cuáles se puede enmarcar la decisión de un órgano de

decisión, o de un copropietario o tenedor, que tome algún tipo de represalia contra estos animales desprotegidos.

Aunado a lo anterior y debido precisamente a la ausencia de regulación normativa sobre la materia, ha sido la propia ciudadanía la que ha reclamado alternativas de protección contra este tipo de decisiones abusivas, por lo que desde mi ejercicio como servidora pública en el año 2011, como concejal de la ciudad de Bogotá, promoví una herramienta ciudadana de capacitación a través de mi portal web en donde desarrollé una carta tipo para que los copropietarios pudiesen descargar de manera gratuita para presentarla ante los órganos de administración y decisión, con la finalidad de entablar un diálogo respetuoso y empático con los tomadores de decisiones en estas copropiedades buscando alternativas de coexistencia pacífica entre humanos y no humanos con base en el respeto y la empatía,¹ razón por la cual se vuelve imperativa la necesidad de regular algunas condiciones mínimas de respeto sobre la vida de estos seres sintientes.

Además, otra situación reiterativa de quejas y denuncias al interior de los conjuntos residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal constituye la instalación de redes o mallas, especialmente en los balcones, pues así estos elementos sean removibles y no alteren las condiciones físicas esenciales de las fachadas de los edificios, los propietarios o tenedores de los apartamentos constantemente se ven perseguidos por los administradores quienes argumentan que la Ley 675 de 2001 prohíbe la instalación de dichos elementos, o en su defecto les otorga unos requisitos especiales de votación y quorum, por tratarse de una modificación de los bienes comunes esenciales de la copropiedad, como lo es la fachada, en atención a lo dispuesto en los artículos 3° y 45° de la ley en mención.

Sin embargo, tal situación no es cierta pues no solo no se encuentra expresamente regulada en la norma, sino que el mismo Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de su Oficina Asesora Jurídica, mediante concepto radicado 2022EE0006030 del 31 de enero de 2022, estableció que:

“(...) Lo anterior quiere decir que los bienes comunes esenciales son aquellos indispensables para usar y disfrutar los bienes privados, contemplando dentro de este tipo de bienes comunes esenciales el terreno en el que existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, la estructura, circulaciones indispensables para acceder a bienes privados, fachadas y los techos o losas que funcionen como cubiertas a cualquier nivel.

Respecto a la modificación de las fachadas, la Ley 675 de 2001 no contempla definición sobre qué se entiende por modificación, al carecer de esta se acude al significado natural de esta palabra hecha por la real academia de la lengua española así:

“Modificar: Transformar o cambiar algo mudando alguna de sus características”

En ese orden, para determinar si lo que se desea realizar sobre la fachada es o no una modificación a la misma, puede entenderse que el hecho implique

¹ Disponible para consulta en <https://www.andreapadilla.org/administradores-vs-gatos-y-perros-sin-hogar/>

una transformación o cambio visible a la estructura de la fachada como el diseño, el color, o alguna de sus características esenciales (...)

En conclusión, frente al tema de las modificaciones de las fachadas, en principio se debe determinar si efectivamente se encuentra o no la copropiedad frente al cambio de las mismas en los términos expresados en el presente concepto, o si las acciones frente a las fachadas hacen referencia a un simple uso del bien privado del propietario de un inmueble perteneciente a la copropiedad que no implica una verdadera alteración de la fachada (...)²

Aunado a lo anterior y como complemento de lo conceptuado por el Ministerio de Vivienda, la Secretaría de Planeación de Bogotá mediante concepto radicado 2-2021-110077 del 01 de diciembre de 2021 fue muy clara en establecer que:

“Ahora bien, teniendo en cuenta la solicitud en la cual se describen que éstas mallas para la protección de gatos en ventanas o balcones, son elementos invisibles, elaborados en materiales livianos, de instalación removible y no varían el diseño arquitectónico o estructural de la edificación; se informa que el uso de estos elementos no requeriría una modificación de licencia por cuanto no altera el diseño arquitectónico (por lo que son invisibles en fachada) ni estructural de la edificación.

Por otra parte, el concepto de Reparación locativa, descrito en el artículo 2.2.6.1.1.10 del mismo Decreto Nacional, se entiende como “(...) aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas

Por lo tanto, según lo mencionado anteriormente, la instalación de las mallas para la protección de gatos en ventanas o balcones tampoco entraría dentro de éste concepto y no requeriría dicho permiso; siempre y cuando se mantengan como elementos invisibles en la fachada y que no requieran modificación arquitectónica ni estructural para su instalación (...) (Apartes subrayados fuera del texto original)³.

Así las cosas, es claro que una malla, red o elemento similar que el propietario o tenedor instale dentro de sus bienes de dominio particular con el fin de proteger la vida de sus animales domésticos de compañía, e incluso también de sus hijos o personas a cargo, siempre que cumplan con las condiciones de ser livianas, transparentes y removibles, no afectan o alteran de modo alguno la fachada del edificio como bien común esencial de la copropiedad, razón por la cual su

² Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Oficina Asesora Jurídica. Rad. 2022EE0006030.

³ Secretaría de Planeación de Bogotá. Radicado 2-2021-110077 del 01 de diciembre de 2021.

instalación no esta prohibida y en consecuencia ningún órgano de administración o dirección de la misma puede negarse, oponerse o imponer sanciones por ello, ya que las mismas serían ilegales. Sin embargo, se reitera, dada la ausencia de reglamentación legislativa al respecto, el presente proyecto de ley plantea un artículo que busca eliminar este tipo de conflictos dejando absolutamente clara la legalidad de la situación antes descrita.

De otra parte, en lo que tiene que ver con la resolución de conflictos al interior de las copropiedades por la comisión de conductas que afectan la convivencia y que se relacionan con la tenencia y/o cuidado de animales domésticos de compañía, en atención a la competencia contenida en el artículo 7° de la Ley 1774 de 2016, se realizó un ejercicio de consulta a las siete (7) alcaldías más grandes del país (Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Santa Marta, Bucaramanga y Pasto), así como al Ministerio de Vivienda y al Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal de Bogotá, IDPYBA, en que se les preguntó por los conflictos más comunes que se suscitan al interior de conjuntos y edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal relacionados con la tenencia de animales domésticos de compañía, así como por el número de querrelas policivas se reciben mensualmente relacionadas con comportamientos contrarios a la convivencia, bien sea por la tenencia de animales o por que sean contrarios a la integridad de los mismos, al interior de edificios y conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

De las respuestas recibidas, en la ciudad de Cali la subsecretaría de Acceso a los Servicios de Justicia reportó 1097 órdenes de comparendo por los comportamientos contenidos en los artículos 124°, numerales 3,4, 7 y 9, y 134° de la Ley 1801 de 2016. Sin embargo, la Policía Metropolitana de Santiago de Cali mediante radicado GS-2023-021072-MECAL constató que “(...) *no existen datos en referencia a imposición de órdenes de comparendos en casos de animales domésticos en domicilios de propiedad horizontal dentro de los edificios y/o conjuntos cerrados (...) no se cuenta con información alguna, toda ve [que] dichos casos son tramitados en cada una de las propiedades horizontales, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 675 de 2001 (...) en su artículo 58 (...)*”.⁴

Para el caso de Bogotá, la Secretaría Distrital de Gobierno mediante radicado 20232240041193 del 09 de febrero de 2023 indicó que: “*los conflictos más comunes que se suscitan en áreas comunes, relacionados con la tenencia de animales domésticos, son aquellos comportamientos descritos en el artículo 33 literal c), artículo 124.3, artículo 124.4, artículo 124.5, artículo 124.9 y artículo 134.2 de la Ley 1801 de 2016 (...)*”⁵. Así mismo, presentó el siguiente reporte estadístico de querrelas policivas por comportamientos contrarios a la convivencia relacionados con la tenencia de animales domésticos de policía desde el año 2017.

⁴ Secretaría de Seguridad y Justicia. Alcaldía de Santiago de Cali. Radicado 202341610500027461

⁵ Secretaría Distrital de Gobierno. Radicado 20232240041193 del 09 de febrero de 2023.



Comportamiento - Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total general
2017	0	37	87	47	71	96	70	82	87	47	53	67	752
124.3	0	1	11	6	8	11	9	10	14	10	9	9	99
124.4	0	25	12	7	16	15	14	34	25	14	18	22	202
124.5	0	0	17	12	7	15	12	11	6	7	11	10	108
124.9	0	1	2	0	0	0	0	4	1	0	0	2	12
134.2	0	9	5	2	9	16	7	14	10	6	3	3	78
13.1	8	7	42	24	40	46	32	23	37	16	18	27	320
2018	30	117	61	91	48	96	56	45	50	54	36	33	686
124.3	3	23	10	18	9	5	3	3	6	12	9	9	110
124.4	12	42	9	11	4	8	9	4	8	6	10	5	128
124.5	10	10	13	14	14	13	18	11	9	18	9	4	141
124.9	1	1	0	0	1	1	0	3	5	5	1	1	17
134.2	9	14	3	8	4	7	10	9	11	10	8	9	102
13.1	14	41	30	47	21	34	18	27	22	21	9	14	306
2019	16	29	18	22	41	30	42	28	42	47	27	35	373
124.3	2	5	6	14	8	5	18	6	6	7	5	7	87
124.4	4	5	3	0	7	5	5	8	2	5	1	6	51
124.5	5	7	2	7	7	5	4	4	4	8	9	10	70
124.9	8	2	10	7	5	2	6	6	4	3	7	17	77
134.1	3	1	0	2	0	1	0	1	1	1	1	2	14
13.1	3	7	7	3	10	10	15	15	14	11	11	19	199
2020	22	37	23	19	3	1	0	8	6	0	0	5	109
124.3	2	1	5	1	0	0	0	0	0	0	0	1	11
124.4	1	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7
124.5	2	2	5	8	3	2	4	6	3	2	7	10	54
124.9	13	14	16	12	19	14	27	12	30	16	19	7	199
134.1	1	1	3	3	1	1	0	1	4	1	1	1	18
13.1	16	30	12	10	1	1	3	0	0	0	4	0	77
2021	13	14	16	12	19	14	27	12	30	16	19	7	199
124.3	1	1	3	3	1	1	1	1	4	1	1	1	18
124.4		1			1		3				4		9
124.5	5		2	3	4	2	6		13	3	5	4	48
124.9						1					2		3
134.1	2	3					1						6
13.1	6	9	10	8	13	10	17	11	13	12	7	2	115
2022	6	8	21	9	14	14	9	8	21	13	15	10	150
124.3		1	3		5		1	2	1	2	1	1	17



Compartam. línea - Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total general
124.4					1			2		2	4	3	11
124.5	1	2	6	2			6	1	19	6	8	3	54
134.2	1		1										2
33.1.	4	5	11	7	8	14	2	3	3	4	2	5	66
2022	15	3											18
124.3	2												2
124.4	4												4
124.5	2	2											4
134.2	2												2
33.1.	5	1											6
Total general	111	239	226	350	195	240	204	185	282	177	150	161	2290

Fuente: Información suministrado por aplicativo ARCO.

Fuente. Secretaría Distrital de Gobierno. Radicado 20232240041193 del 09 de febrero de 2023.

Por su parte, el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal de Bogotá, IDPYBA, en documento de enero de 2023, sobre el número de solicitudes recibidas en 2022 para la atención de animales domésticos de compañía en condiciones de calle y vulnerabilidad que se hayan asentado al interior de edificios y/o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, indicó que “(...) el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal (IDPYBA) recibió a través de los canales oficiales 88 peticiones para la atención del equipo de la estrategia Captura, Esteriliza y Suelta- CES, provenientes de administradores o ciudadanía solicitando atención en una propiedad horizontal, igualmente, el Programa de Brigadas Médico-Veterinarias recibió 23 solicitudes para la atención de caninos y/o felinos asentados al interior de edificios y/o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal”⁶.

Ahora bien, sobre la atención de animales sinantrópicos atendidos al interior de edificios y/o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal en 2022, el instituto indicó que “(...) recibió 30 solicitudes provenientes de ciudadanos residentes de edificios y/o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal mediante las cuales solicitaron apoyo, consultoría y/o asesoría atinentes a manejo adecuado por presencia de palomas de plaza (*Columba livia*) en sus estructuras”⁷.

De igual manera, ante la pregunta sobre cuáles son las causas más comunes por las que el IDPYBA debe prestar atención médico-veterinaria a animales, independientemente de su especie, que se hayan asentado voluntariamente en conjuntos o edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal y que no tengan un propietario o cuidador plenamente identificado, el instituto refirió que:

“(...) de los 88 casos presentados en el transcurso del año 2022, correspondieron a intervenciones de la estrategia CES el 47% (42 de 88 casos) los mismos correspondieron a solicitudes para la captura y esterilización de caninos y/o felinos que se encontraban en las instalaciones de determinado conjunto y que no contaban con propietario aparente, el 17,3% (19 de 88) relacionadas a la recolección de

⁶ IDPYBA. Enero 2023.

⁷ Id.

caninos y/o felinos abandonados, el 7.9% (7 de 88 casos) para la esterilización de caninos/y o felinos de cuidado comunitario, el 4.5% (4 de 88 casos) de captura de gatos que escaparon de sus hogares y que se [encontraban] en estado de estrés, desubicados o aturdidos, que se asientan en instalaciones de conjuntos, y que muestran oposición para volver con sus propietarios. Los demás casos están relacionados a peticiones de esterilización de animales con propietario y seguimiento de colonias de gatos y/o manadas de perros. Para el caso de la especie sinantrópica Paloma de plaza (*Columba livia*) la atención médico-veterinaria es necesaria y está relacionada con los impactos indirectos que causa su proceso de adaptación urbana y su “modus vivendi” en el ecosistema urbano, dado que al alimentarse de basuras y/o aguas de fuentes contaminadas da como resultado una alta probabilidad de adquirir ectoparásitos y endoparásitos, derivando lo anterior en una afectación a su bienestar. La condición de vida natural de la especie es su vida libre en el ecosistema urbano, por tanto, no se espera que esta especie tengan cuidadores o procesos de domesticación puesto que impactaría su condición de vida libre. Ahora bien, de las 23 solicitudes allegadas al programa de Brigadas Médicas se solicitó el servicio debido a las siguientes causas y/o reportes:”

No de Animales	Descripción reporte de la Ciudadanía
6	Abandono por ciudadanos que cambiaron de residencia
9	Animales que permanecen en el edificio y/o conjunto y que son cuidados por sus residentes y comunidad vecina
8	Animales en situación de calle, felinos ferales y/o caninos dejados amarrados en zonas de la propiedad horizontal

Fuente: IDPYBA. Enero 2023.

Finalmente, sobre las colonias de gatos que se encuentren asentadas en edificios y/o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal en la ciudad de Bogotá indicó que: “Actualmente, se tiene establecido 21 colonias de gatos en conjuntos de propiedad horizontal. La localidad de suba tiene el mayor seguimiento de colonias, seguido de la localidad de Usaquén y Kennedy (Tabla 1). Tabla 2. Número de colonias en seguimiento por el equipo CES en conjuntos de propiedad horizontal en el distrito, del 1 de mayo a 31 de diciembre de 2022”⁸. Sobre el particular, en el radicado indicado el instituto presenta la siguiente tabla:

⁸ Id.

Localidad	Total
Barrios Unidos	2
Chapinero	2
Engativá	2
Fontibón	2
Kennedy	3
San Cristóbal	1
Suba	6
Usaquén	3
Total	21

Fuente: IDPYBA. Enero 2023.

Por su parte, la Subsecretaría del Interior de Bucaramanga mediante radicado 2-SSI-202303-00020296 del 07 de marzo de 2023 indicó que “(...) Según información recopilada para el año 2022 y lo que va corrido del 2023 se pudo determinar que mensualmente se reciben un promedio de 16 denuncias o querellas por la tenencia de animales de compañía, de las cuáles el 50% corresponde a situaciones por ruido por parte de las mascotas, un 40% a episodios de mordedura entre animales o a personas, y un 10% restante a los problemas de olores o higiénicos por la tenencia de animales”⁹.

A su turno, la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, mediante radicado 202330152346 del 27 de abril de 2023, sobre los motivos más recurrentes de las situaciones que se presentan ante el Despacho en propiedades horizontales, entre el año 2022 y 2023, relacionados con animales domésticos de compañía, relacionó la siguiente información:

Comportamiento	Año	Solicitudes	Año	Solicitudes
a. Mascotas dejadas solas durante el día por sus propietarios al interior de los apartamentos o en el balcón.	2022	25	2023	4
b. Mascotas con vocalización frecuente que propicia perturbación por ruido y genera problemas de convivencia entre vecinos.	2022	17	2023	0
c. Incumplimiento en las medidas de seguridad para el	2022	4	2023	1

⁹ Subsecretaría del Interior de Bucaramanga. Radicado 2-SSI-202303-00020296 del 07 de marzo de 2023.

traslado de caninos en zonas comunes (trailla, bozal, conducción por menores o adultos mayores).				
d. Incumplimiento en el manejo y recolección de excretas de mascotas en zonas comunes. Generación de olores por inadecuado manejo y disposición de excretas al interior de las unidades habitacionales	2022	6	2023	0
e. Número plural de mascotas en unidades habitacionales	2022	2		0
TOTALES	2022	54	2023	5

Fuente. Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín. Radicado 202330152346 del 27 de abril de 2023.

Ahora bien, en el caso de la Subsecretaría de Justicia y Seguridad de Pasto, mediante radicado 1042/150-2023 del 15 de febrero de 2023 indicó que: *“Las nueve (9) Inspecciones de Policía suministran a este Despacho la información requerida mediante oficio No. 1042/045-2023 en los siguientes términos: Revisada la base de datos y archivos, encontramos que a la fecha no se ha asignado mediante reparto o solicitudes contravencionales o querellas policivas por conductas o casos de presunto maltrato animal, crueldad, conflictos relacionados con tenencia irresponsable de animales domésticos al interior de Propiedades de Régimen Horizontal, dentro del casco urbano del municipio de Pasto (...).”*¹⁰

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto establece una serie de acciones comunitarias voluntarias en materia de protección animal con el fin de reducir los conflictos que se suscitan entre los copropietarios y los órganos de dirección por la protección de estos animales sin hogar, una prohibición de instalación de elementos que puedan lastimar a los animales, como barreras cruentas, atendiendo a las respuestas de las entidades con competencias en protección y bienestar animal sobre la atención de animales sinantrópicos, una prohibición para el establecimiento de cláusulas abusivas en contratos de arrendamiento y una disposición genérica que establece que cualquier disposición contenida en un reglamento de propiedad horizontal que contraríe lo dispuesto en la presente ley, así como en leyes especiales sobre tenencia de animales domésticos como la Ley 1801 de 2016, serán nulas o se entenderán por no escritas.

III. MARCO JURÍDICO

En el orden constitucional, los artículos 1 y 79 han sido fuente concreta para las altas cortes en el análisis de la existencia y relevancia del deber constitucional de protección animal. La Corte Constitucional ha partido de la existencia de una Constitución Ecológica o verde para sustentar la irradiación en todo el ordenamiento de los deberes de protección a la naturaleza y la limitación de la autonomía de la voluntad, en materia por ejemplo del ejercicio del derecho de propiedad, en relación con la función social y ecológica que tiene la misma, como argumentó en Sentencia C-459 de 2011¹¹.

¹⁰ Subsecretaría de Justicia y Seguridad de Pasto. Radicado 1042/150-2023 del 15 de febrero de 2023.

¹¹ <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-459-11.htm>

Así mismo, la Corte Constitucional expidió la Sentencia C-666 de 2010 en la que, como parte de los *obiter dicta*, estableció que la dignidad, no la propiedad, debía ser el fundamento del relacionamiento entre dos seres que son igualmente sintientes, así: “El fundamento para esta vinculación radica en su capacidad de sentir. Es este aspecto la raíz del vínculo en la relación entre dignidad y protección a los animales: el hecho de que sean seres sintientes que pueden ser afectados por los actos de las personas. En otras palabras, la posibilidad de que se vean afectados por tratos crueles, por acciones que comportan maltrato, por hechos que los torturen o angustien obliga a que las acciones que respecto de ellos se realicen por parte de los seres humanos sean expresión del comportamiento digno que hacia ellos deben tener seres dignos. En efecto, la superioridad racional –moral- del hombre no puede significar la ausencia de límites para causar sufrimiento, dolor o angustia a seres sintientes no humano [...]”¹².

Posteriormente, la Corte expidió la sentencia C- 467 de 2016 donde analizó la constitucionalidad de la equiparación de los animales a las cosas que sigue estando vigente el Código Civil, donde si bien resolvió la exequibilidad de la norma, analizó las formas en las que, simbólica y jurídicamente, la equiparación con los objetos puede propiciar un trato indigno y contrario a su integridad personal.¹³ Como se comentó en líneas precedentes, la exhibición de animales como simples cosas dispuestas allí para el entretenimiento humano no permite superar el déficit de protección jurídica reconocido por la Corte en sentencias C-666 de 2010 y C-041 de 2017.

De igual manera, el Consejo de Estado determinó que no es jurídicamente posible equiparar el régimen de responsabilidad de las cosas al régimen que se deriva por los hechos de los animales, pues no son sustancialmente lo mismo. Así, la invisibilización de los animales en el marco de los conflictos que se suscitan en las copropiedades y su constante negación de subjetividad jurídica, que lleva a la toma de decisiones abusivas por los órganos de dirección que buscan su expulsión o la imposición de sanciones a quienes voluntariamente los ayuden, no se acompasa con la realidad jurídica y social que desliga a los animales no humanos, en cuanto seres sintientes, al concepto de cosas, pues las cosas a diferencia de las personas, en términos de la partición Gayana propia del derecho romano y siguiendo la tradición filosófica de Kant, solo sirven para cumplir las finalidades de otros. Así bien, en tanto los animales no son cosas, no pueden ser solo medios para cumplir los fines esenciales del estado, como la seguridad, pues ello contraría la naturaleza jurídica otorgada tanto por la jurisprudencia constitucional como por el Consejo de Estado en las sentencias del Sentencia del 23 de mayo de 2012, radicado 17001-23-3-1000-1999-0909-01 y del 26 de noviembre de 2013, radicado 25000-23-24-000-000-2011-00227-01.

IV. MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO

En la misma línea, deben tenerse presente la Ley 84 de 1989 donde se contempla el mandato de protección pública y privada consistente en que los animales tienen en todo el territorio nacional especial protección contra el sufrimiento y el dolor, causados directa o indirectamente por el hombre.

¹² <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/C-666-10.htm>

¹³ <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2016/C-467-16.htm>

Disposición modificada por la Ley 1774 de 2016 en donde se consagra legislativamente la cualificación de los animales como seres sintientes distintos de las cosas, modificando en lo pertinente el Código Civil y además incluyendo un título especial en el Código Penal referente a los delitos contra la integridad física y emocional de los animales.

IV. IMPACTO FISCAL

En cumplimiento del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, se debe precisar que el presente proyecto de ley no tiene ningún impacto fiscal que implique modificación alguna del marco fiscal de mediano plazo. En tal virtud, el objeto del proyecto de ley no representa ningún gasto adicional para la Nación.

V. ANÁLISIS SOBRE POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS

De acuerdo con lo ordenado en el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, en concordancia con los artículos 286 y 291 de la Ley 5 de 1992 (Reglamento del Congreso), y conforme con el objetivo de la presente iniciativa, se puede concluir que no hay motivos que puedan generar un conflicto de interés para presentar esta iniciativa de ley.

Tampoco se evidencian motivos que puedan generar un conflicto de interés en los congresistas para que puedan discutir y votar esta iniciativa de ley. El conflicto de interés y el impedimento es un tema especial e individual en el que cada congresista debe analizar si puede generarle un conflicto de interés o un impedimento. Teniendo en cuenta los argumentos expuestos, ponemos a consideración del Honorable Congreso de la República el presente proyecto de ley.

Fraternalmente,



ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde