



***Proyecto de Ley No. 007 de 2024 “por la cual se modifica 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 animal en las propiedades horizontales”***

Bogotá D.C. 2 de septiembre de 2024

Presidente

**ARIEL ÁVILA MARTÍNEZ**

Comisión Primera Constitucional Permanente  
Senado de la República

**Asunto:** *informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 007 de 2024*

Respetado presidente,

En atención a la designación efectuada por Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República, contenida en el Acta MD-02, presento informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 007 de 2024 *“por la cual se modifica 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 animal en las propiedades horizontales”*.

Cordialmente,

**Humberto de la Calle Lombana**  
Senador de la República

**Informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 007 de 2024 “por la cual se modifica 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 animal en las propiedades horizontales”**

## **1. Trámite**

El proyecto de ley fue radicado el día 20 de julio de 2024 ante la Secretaría General del Senado de la República y es de autoría de los senadores Andrea Padilla Villarraga, Berenice Bedoya Pérez, John Jairo Roldán Avendaño, Fabián Díaz Plata Yenny Esperezan Rozo Zambrano, Nicolás Albeiro Echeverry Alvarán, Martha Isabel Peralta Epieyú, Andrés Guerra Hoyos, Claudia María Pérez Giraldo, Jonathan Pulido Hernández, Pablo Catatumbo Torres Victoria, Juan Pablo Gallo, Germán Blanco Álvarez, Soledad Tamayo Tamayo y Humberto de la Calle Lombana, y los representantes Cristian Danilo Avendaño Fino, Alirio Uribe Muñoz, Juan Sebastián Gómez González, Juan Camilo Londoño Barrera, Juan Fernando Espinal Ramírez y Mauricio Cuellar Pinzón.

## **2. Objetivo**

El proyecto de ley pretende modificar la Ley 675 de 2001 y establecer pautas para promover la convivencia pacífica entre humanos y animales en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, entre ellas, aquellas que prevengan conflictos relacionados con la presencia de animales que llegan a las zonas comunes de la copropiedad y son acogidos por alguno o varios copropietarios o residentes. Además, prevé algunas disposiciones para promover su cuidado y protección y otras para evitar afectaciones a su vida o integridad.

## **3. Contenido**

Los **artículos 1º y 2º** se establece que el objeto de la iniciativa es modificar la Ley 675 de 2001, añadiendo un numeral a su artículo 2º con el fin de incluir la protección y bienestar animal, así como la solidaridad social, como principios orientadores del régimen de propiedad horizontal.

En el **artículo 3º** se señala que los copropietarios, poseedores, tenedores o residentes de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán llevar a cabo acciones voluntarias para refugiar, alimentar y proteger animales sin propietario o cuidador que lleguen a áreas comunes de la copropiedad, siempre que no existan objeciones sanitarias o ambientales. Además, refiere que los órganos de administración no podrán expulsar a los animales que sean acogidos por uno o varios residentes, destruir adecuaciones para su protección u oponerse a los cuidados. Finalmente, señala que quien obstaculice, destruya o impida acciones en favor de los animales 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.

En el **artículo 4º** se dispone que los residentes o propietarios residentes en la copropiedad deberán registrar los animales con los que conviven, en un registro administrado por los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, y que esa información será enviada a las alcaldías municipales o distritales. También se establece sobre qué hacer en el evento en el que un canino de manejo especial llegue a la copropiedad, caso

en el cual su bienestar será responsabilidad de la alcaldía municipal o distrital o la autoridad competente.

En los artículos **5º**, **6º**, **7º** y **8º** se prohíbe la instalación de barreras físicas que afecten la vida o integridad de los animales y, por el contrario, se promueve la instalación de elementos que busquen su protección, como mallas o redes de seguridad. Se señala que las administraciones y residentes deberán reportar a las autoridades cualquier caso de maltrato físico o emocional en contra de los animales, y colaborar en el esclarecimiento de los hechos. Además, se ordena al Ministerio de Salud y Protección Social crear un protocolo para regular el uso de plaguicidas, evitando daños a la salud de personas y animales.

En los artículos **9º** y **10** se dispone que la asamblea general de copropietarios podrá otorgar beneficios a quienes adelanten acciones de protección animal y destinar recursos para la atención de animales que lleguen a la copropiedad. Además, cuando el fondo de imprevistos del que trata el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 alcance el 50% del presupuesto anual, se podrá utilizar el 1% de los recursos para proteger a los animales domésticos sin propietario o cuidador.

Los artículos **11** y **12** establecen que las disposiciones contrarias a la presente iniciativa son nulas y que su vigencia será a partir de la promulgación de la misma.

#### **4. Justificación**

##### **4.1. Marco jurídico actual**

La Ley 675 de 2001, que regula la propiedad horizontal, establece derechos sobre bienes inmuebles y comunes para fomentar la convivencia pacífica. Sin embargo, tiene un vacío normativo en lo que hace a la presencia de animales domésticos, como gatos y perros, que fue parcialmente tratado en la Ley 1801 de 2016 *“por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”*, la cual incluye disposiciones sobre seguridad y convivencia ciudadana.

El artículo 74 de la Ley 675 de 2001 contempla que los reglamentos de las copropiedades definirán los requisitos para la permanencia de animales domésticos. Sin embargo, esta norma debe leerse en consonancia con el artículo 117 de la Ley 1801 de 2016, el cual señala:

**“ARTÍCULO 117. TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS.** Sólo 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 podrá 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”.

En el orden constitucional, los artículos 1º y 79 de la Constitución han sustentado la existencia del deber de protección a la naturaleza e irradian todo el ordenamiento para justificar la existencia de acciones concretas de protección y limitar el ejercicio de la autonomía y el derecho de la propiedad cuando se trata de la protección de la fauna y la flora y de los recursos naturales, especialmente, los no renovables.

Por ejemplo, en la Sentencia C-666 de 2010, la Corte Constitucional estableció que el principio de dignidad, no la propiedad, debía ser el fundamento del relacionamiento entre seres sintientes:

“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 (...)”.

De forma posterior, la Corte, en la Sentencia C-467 de 2016, analizó la constitucionalidad de la equiparación de los animales a las cosas que sigue estando vigente el Código Civil. Si bien declaró 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.

En esa sentencia, una de las magistradas y uno de los magistrados integrantes de la Sala Plena presentó argumentos para sustentar por qué no acompañó la decisión mayoritaria, que son relevantes para la discusión que interesa en esta oportunidad, dirigida a ampliar las medidas de protección a los animales en su calidad de seres sintientes:

“(...) la Corte concluyó que resulta válido que el Código Civil incluya a los animales en el régimen de las cosas, contra toda intuición, contra todo conocimiento actual sobre los animales (recogido adecuadamente por el legislador en la exposición de motivos que dio lugar a la prohibición de animales en circos y, posteriormente, en la sentencia C-284 de 2014), y de los principios sentados en la sentencia C-666 de 2010 acerca de los animales como seres sintientes, protegidos a través de la constitución ecológica, y cuya propiedad debe ser ecológica y socialmente adecuada. Son cosas que el hombre puede mover (bienes muebles), cosas que se adhieren a un inmueble o frutos de otras cosas.

Para llegar a esa conclusión, la Corporación señaló, en primer término, que no puede adelantarse un examen constitucional del lenguaje, pues este es de naturaleza excepcional y solo procede frente a eventuales amenazas a la dignidad humana o la prohibición de discriminación (entre humanos); segundo, que la

clasificación del Código Civil no posee efectos normativos; y, finalmente, que lo único que se desprende de esa clasificación es un modo de habilitar el comercio y las actividades de quienes derivan su subsistencia de los animales.

(...) esos argumentos se oponen de manera evidente y radical a los que nutrían el primer proyecto, que no obtuvo la mayoría en la Sala. El control del lenguaje, aunque excepcional, sí procedía en este caso debido a que los mandatos de bienestar y protección animal se desprenden de tres principios centrales de la Carta (la constitución ecológica, las funciones social y ecológica de la propiedad y la dignidad humana). Consideramos que sin lugar a dudas la clasificación de los seres sintientes como cosas es inconstitucional –al menos es compatible con– un trato indigno hacia los seres con quienes compartimos el entorno; y sostuvimos que esa decisión no desconocía la propiedad privada, aunque sí obligaba a quien la ejerce, a hacerlo de forma distinta a como lo hace con las cosas; de una forma que satisfaga los mencionados mandatos de *protección* y *bienestar* animal.

En nuestro criterio, es evidente que las *cosas* no sienten y que, en consecuencia, el abuso sobre una cosa es de una naturaleza muy distinta al abuso sobre un animal. El primero puede generar un reproche por desperdicio; el segundo, la indignación, la rabia y la vergüenza que surgen cuando se constata una violación de un derecho”.

Como se comentó en líneas precedentes, la exhibición de animales como simples cosas dispuestas para el entretenimiento humano o para apoyarlo en sus labores no permite superar el déficit de protección jurídica reconocido por la Corte desde la Sentencia C-666 de 2010

De igual manera, el Consejo de Estado ha señalado que no es posible equiparar el régimen de responsabilidad de las cosas al régimen que se deriva por los hechos de los animales, pues no son lo mismo. Así, la invisibilización de los animales en el marco de los conflictos que se suscitan en las copropiedades, que conlleva la toma de decisiones abusivas por los órganos de dirección a administración que buscan su expulsión o la imposición de sanciones a quienes voluntariamente acojan o ayuden a los animales, no se acompasa con la realidad jurídica y social que desliga a los animales no humanos, en cuanto seres sintientes, del concepto de cosas<sup>1</sup>.

#### 4.2. Situación actual

Las denuncias por tratos abusivos de los órganos de administración y decisión en las propiedades horizontales siguen vigentes. Estos órganos, en ocasiones, imponen multas a propietarios o tenedores por tener o transitar con animales domésticos y les prohíben el acceso a las zonas verdes comunes. Además, los abusos se extienden a animales sin dueño que se asientan en zonas comunes, como parques o jardines. Ante la falta de regulación específica, estos órganos toman decisiones unilaterales de expulsión, contrariando los principios de protección animal establecidos en el artículo 3º de la Ley 1774 de 2016. Esta ley impone la obligación de proteger a los animales en peligro, mientras que la Ley 84 de 1989 prohíbe causarles daño innecesario o abandonarlos en condiciones de vulnerabilidad.

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sentencias 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.

Además, otra situación que propicia quejas al interior de los conjuntos residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal es la prohibición de instalación de redes o mallas, especialmente en los balcones, como el argumento de que la Ley 675 de 2001 prohíbe la instalación de dichos elementos. También se ha evidenciado que se exige someter esas adecuaciones a unos requisitos especiales de votación y quórum, 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, frente a esas exigencias, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio del su Oficina Asesora Jurídica, expidió el concepto radicado 2022EE0006030 del 31 de enero de 2022, en el cual estableció :

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

(…) 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 (...).

En concordancia con lo conceptualizado por el Ministerio de Vivienda, la Secretaría de Planeación de Bogotá, mediante concepto radicado 2-2021-110077 del 1 de diciembre de 2021, estableció 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 (...)

Así las cosas, 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, razón por la cual su instalación no puede estar prohibida y, en consecuencia, sería ilegal una medida que se oponga o imponga sanciones por ello.

De otra parte, se realizó un ejercicio de consulta a las alcaldías de las 7 ciudades 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, en el que se les preguntó por: (i) los conflictos más comunes que se suscitan al interior de conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal relacionados con la tenencia de animales domésticos de compañía, y (iii) el número de querrelas policivas que se reciben mensualmente relacionadas con comportamientos contrarios a la convivencia, bien sea por la tenencia de animales o por actos contrarios a la integridad de los mismos.

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, 9, y 134 de la Ley 1801 de 2016. Y la Policía Metropolitana de Cali, mediante radicado GS-2023-021072-MECAL, afirmó 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 vez [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 (...)”*.

Por su parte, la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, mediante radicado 20232240041193 del 9 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*

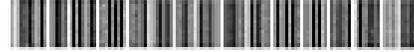
124.4, artículo 124.5, artículo 124.9 y artículo 134.2 de la Ley 1801 de 2016 (...)". Así mismo, presentó el siguiente reporte estadístico de querrelas policivas por comportamientos contrarios a la convivencia relacionados con la tenencia de animales domésticos de policía desde el año 2017.



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Radicado No. 20232240041193

Fecha: 09-02-2023



Página 3 de 4

Comportamiento - Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total general
2017	0	37	87	47	71	95	79	82	87	47	39	87	713
124.3	0	1	11	6	8	11	9	10	14	10	9	9	99
124.4	0	23	12	7	16	15	14	14	25	14	18	22	200
124.5	0	9	17	12	7	25	12	11	6	7	11	10	198
124.9	0	1	2	0	0	0	0	4	1	0	0	2	12
134.2	0	9	5	2	3	26	7	14	10	1	3	3	79
13.1	0	7	42	24	40	48	32	29	37	16	18	37	320
2018	29	117	62	91	48	56	55	45	50	54	36	33	686
124.3	3	23	10	18	9	5	5	5	8	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	8	11	10	8	9	100
13.1	34	41	30	47	21	34	18	27	22	21	9	14	308
2019	16	23	18	22	41	30	42	28	42	47	27	39	373
124.3	2	5	6	14	8	5	16	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
134.2	3	1	0	2	0	1	0	1	2	1	1	2	14
13.1	3	7	7	3	20	20	23	13	34	31	15	19	199
2020	22	37	23	19	2	1	0	8	0	0	0	5	108
124.3	2	2	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	2	2	7	10	54
124.9	13	18	16	12	19	14	17	12	30	16	18	7	199
134.2	1	1	3	3	1	1	0	1	4	1	1	1	18
13.1	16	30	12	10	1	1	5	0	0	0	4	0	77
2021	18	14	16	12	19	14	27	12	30	16	19	7	199
124.3	1	1	3	3	1	1		1	4	1	1	1	18
124.4		1			1		3				4		9
124.5	6		3	3	4	2	6		13	2	5	4	48
124.9						1					2		3
134.2	2	3					1						6
13.1	5	9	10	8	13	20	17	11	13	12	7	2	115
2022	6	8	21	9	14	14	9	8	23	13	15	10	130
124.3		1	3		5		1	2	1	2	1	1	17



Comportamiento - Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total general
124.4					1			2		1	4	3	11
124.5	1	3	6	3			6	1	19	4	8	3	54
124.2	1		1										3
33.1.	4	5	11	7	9	14	3	9	9	4	2	5	68
2023	13	1											14
124.2	2												2
124.4	4												4
124.5	2	1											4
124.2	2												2
33.1.	5	1											6
Total general	111	109	226	200	195	310	204	185	282	177	150	161	2264

Fuente: Información suministrada por aplicativo ABECC.

A su turno, el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal de Bogotá, en documento de enero de 2023, indicó que “(...) el Instituto (...) 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”.

Ahora bien, sobre la atención de palomas al interior de edificios 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”.<sup>[1]</sup>

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 cuidado 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 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 tenga 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 o comunidad vecina
8	Animales en situación de calle, felinos ferales y/o caninos dejados amarrados en zonas de las propiedad horizontal

Fuente: IDPYBA. Enero de 2023.

Finalmente, sobre las colonias de gatos que se encuentren asentadas en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal en Bogotá, esa entidad indicó que: “(...) 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:

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

Fuente: IDPYBA. Enero de 2023.

En lo que respecta a casos de tenencia inadecuada y presunto maltrato animal recibidos por parte del IDPYBA, el programa del escuadrón anticrueldad del Instituto atendió 301 solicitudes en 2022 y 469 en 2023.

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”.

La Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, mediante radicado 202330152346 del 27 de abril de 2023, 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 traslado de caninos en zonas comunes (trailla, bozal, conducción por menores o adultos mayores).	2022	4	2023	1
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
<b>TOTALES</b>	<b>2022</b>	<b>54</b>	<b>2023</b>	<b>5</b>

Fuente: Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín.

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: “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”.

## 5. 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 y no representa ningún gasto adicional para la Nación.

## 6. Conflicto de intereses

De conformidad con los artículos 286 y 291 de la Ley 5ª de 1992, modificados por la Ley 2003 de 2019, manifiesto que esta iniciativa se enmarca en la causal de ausencia de conflicto de intereses: “cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de Ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores”, por lo cual, en principio, no existirían circunstancias para considerar que el ponente y los demás congresistas puedan incurrir en eventuales conflictos de intereses.

## 7. Pliego de modificaciones

Texto radicado	Texto propuesto	Observaciones
Título: por la cual se modifica 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 animal en las propiedades horizontales	Título: por la cual se modifica la Ley 675 de 2001 con el fin de contribuir a la convivencia responsable y compasiva con los animales <b>en las propiedades horizontales, y promover <u>su cuidado y protección mediante la participación comunitaria y la solidaridad social</u></b> <del>en el cuidado y la protección animal en las propiedades horizontales</del>	Se ajustó la redacción.
<b>ARTÍCULO 1º. OBJETO.</b> La presente Ley tiene por objeto modificar 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 animal en las propiedades horizontales.	<b>ARTÍCULO 1º. OBJETO.</b> La presente Ley tiene por objeto modificar la Ley 675 de 2001, con el fin de contribuir a la convivencia responsable y compasiva con animales <b>en las propiedades horizontales, y promover <u>su cuidado y protección mediante la participación comunitaria y la solidaridad social</u></b> <del>en el cuidado y la protección animal en las propiedades horizontales.</del>	Se ajustó la redacción sobre la base de la redacción propuesta para el título.
<b>ARTÍCULO 2º.</b> 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.	<b>ARTÍCULO 2º.</b> Adiciónese el siguiente <del>un</del> numeral al artículo 2º de la Ley 675 de 2001, <del>el cual quedará así:</del>  6. Protección animal, <del>y</del> 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 <del>obligatoriamente</del> los principios contenidos en el artículo 3º de la Ley 1774 de 2016 o la norma que la modifique, <b>adicione</b> o sustituya.	Se eliminó “ <i>animal</i> ” para no repetir la expresión y “ <i>obligatoriamente</i> ” porque es redundante dado que se usó el verbo “ <i>deberán</i> ”.
<b>ARTÍCULO 3º. ACCIONES COMUNITARIAS VOLUNTARIAS DE PROTECCIÓN ANIMAL.</b> En atención a los principios de	<b>ARTÍCULO 3º. ACCIONES COMUNITARIAS VOLUNTARIAS DE PROTECCIÓN ANIMAL.</b> En atención a los principios de	Se ajustó la redacción y se eliminó “ <i>animal</i> ” para no repetir la expresión. Además, en el párrafo 1º se ajustó la redacción para ofrecer

<p>protección animal, bienestar animal y solidaridad social, así como observando 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, 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.</p>	<p>protección <del>y animal</del>, bienestar animal y solidaridad social, y <del>así como</del> observando la función social y ecológica de la propiedad, las acciones que realicen los copropietarios, poseedores, tenedores <b>o residentes</b> de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, orientadas a refugiar, alimentar, atender o proteger <del>de cualquier manera</del> a animales que no tengan propietario o cuidador identificado y lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal, deberán ser respetadas y permitidas por los órganos de dirección y administración y por los <del>habitantes</del> <b>residentes</b>, <del>de propiedad horizontal,</del> por terceros y visitantes, siempre y cuando no medie concepto sanitario o ambiental en contra.</p>	<p>claridad y se enfatizó el deber de informar a la autoridad competente que hay un animal sin cuidador. También se sustituyó “<i>animales comunitarios</i>” por “<i>animales que lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal</i>”, para ofrecer una redacción en consonancia con el resto de la norma. Finalmente, se hizo expreso el deber de responder por los daños o perjuicios causados por los animales acogidos.</p>
<p><b>PARÁGRAFO 1º.</b> Los órganos de dirección y administración de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal no podrán expulsar a los animales que sean acogidos por uno o varios residentes, destruir adecuaciones para su protección ni oponerse a los cuidados que se les quiera brindar en cumplimiento del principio de solidaridad social, salvo que se incumplan las obligaciones de atención y cuidado del animal por parte de quien asuma la responsabilidad de acogida o que el animal cause daño a las personas, bienes o demás animales que residan o visiten la copropiedad, casos en los cuales el Consejo de administración de la propiedad horizontal o quien haga sus veces, podrá solicitar a la alcaldía municipal o a la</p>	<p><b>PARÁGRAFO 1º.</b> Los órganos de dirección y administración de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal no podrán: <b>(i)</b> expulsar a los animales que sean acogidos por uno o varios residentes; <b>(ii)</b> destruir adecuaciones para su protección; <b>y (iii)</b> oponerse a los cuidados que se les quieran brindar en cumplimiento del principio de solidaridad social. <b>Lo anterior</b>, salvo que se incumplan las obligaciones de atención y cuidado del animal por parte de quien asuma la responsabilidad de acogida o que el animal cause daño a <del>las</del> personas, bienes o demás animales que residan o visiten la copropiedad, casos en los cuales el Consejo de <del>administración de la propiedad horizontal o quien haga sus veces</del> <b>solicitará</b></p>	

<p>entidad competente en el municipio, que se haga cargo del animal. La misma facultad aplicará si ningún residente decide acoger y hacerse cargo del animal que llegue a la propiedad horizontal</p> <p>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.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2º.</b> Los residentes que voluntariamente cuiden animales comunitarios deberán brindarles condiciones para su bienestar, asegurar su alimentación, esterilización y mantener su esquema de vacunación y desparasitación al día, cuando sea posible, y cumplir con las</p>	<p><del>podrá solicitar</del> a la alcaldía <del>municipal</del> o a la entidad competente en el municipio <u>o distrito</u>, que se haga cargo del animal. La misma <u>solicitud se elevará</u> <del>facultad aplicará</del> si ningún residente decide acoger y hacerse cargo del animal que llegue a la propiedad horizontal</p> <p>Quien obstaculice, destruya o impida, <del>de cualquier modo</del>, el desarrollo de dichas acciones de cuidado <b>en favor de los animales</b> 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, <b>adicionen</b> <del>actualicen</del> o sustituyan.</p> <p><b><u>La persona que asuma la responsabilidad de acogida de un animal en la propiedad horizontal, deberá registrarlo. Además, asumirá la responsabilidad por los daños o perjuicios que ocasione a personas, bienes o demás animales que residan o visiten la copropiedad.</u></b></p> <p><b>PARÁGRAFO 2º.</b> Los residentes que voluntariamente cuiden animales que <b>lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal</b> comunitarios deberán brindarles condiciones para su bienestar, asegurar su alimentación, esterilización y mantener su esquema de</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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.

El no cumplimiento de estas obligaciones autorizará al Consejo de administración de la propiedad horizontal o quien haga sus veces, a solicitar a la alcaldía municipal, o a la entidad competente en el municipio, que se haga cargo del animal.

**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 para que esta se encargue de la atención o trasladarlo a un centro veterinario o a un refugio, público o privado, donde se le brinde atención médica 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

vacunación y desparasitación al día, 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. El no cumplimiento de estas obligaciones o las afectaciones a la salud, integridad o seguridad de los residentes y demás animales que residan o visiten la copropiedad, autorizará al Consejo de administración de la propiedad horizontal o quien haga sus veces a solicitar a la alcaldía municipal o entidad competente en el municipio o distrito que se haga cargo del animal.

**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 para que esta se encargue de la atención o **traslado del animal** a un centro veterinario o a un refugio, público o privado, en el que donde se le brinde atención médica 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

<p>perjuicio de los procedimientos legalmente establecidos para sancionar el maltrato de los animales.</p>	<p>de la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de los procedimientos legalmente establecidos para sancionar el maltrato a de los animales.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 4º. REGISTRO DE ANIMALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.</b> Los arrendatarios y/o propietarios 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 incumplimiento de este registro por parte de los residentes acarreará las sanciones que establezcan los reglamentos de propiedad horizontal.</p> <p>El registro deberá contener como mínimo la información básica del animal como: nombre, edad, propietario, si está o no esterilizado y si cumple con el esquema de vacunación correspondiente a la especie y la edad.</p> <p>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.</p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> Cuando un canino de manejo especial llegue a la propiedad</p>	<p><b>ARTÍCULO 4º. REGISTRO DE ANIMALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.</b> Los arrendatarios <del>y/o</del> propietarios residentes en <del>de</del> 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 y que será entregado <del>quienes</del> <del>deberán</del> <del>entregar</del> <del>dicha</del> <del>información</del> a las alcaldías municipales <del>o</del> distritales. El incumplimiento <b>del deber de registro</b> acarreará las sanciones que establezcan los reglamentos de propiedad horizontal.</p> <p>El registro deberá contener, como mínimo: <del>la información</del> <del>básica</del> <del>del</del> <del>animal</del> <del>como:</del> nombre, edad, propietario, si está o no esterilizado y si cumple con el esquema de vacunación correspondiente a la especie y la edad.</p> <p>Las alcaldías municipales y distritales deberán requerir a las propiedades horizontales que no entreguen dicha información, y, <del>así mismo,</del> <del>gestionarán</del> y <del>analizarán</del> la información entregada por las copropiedades con el fin de canalizar la oferta institucional público-privada orientada al bienestar, <del>salud</del> animal y <b>los</b> programas de tenencia y convivencia responsable.</p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> Cuando un canino de manejo especial llegue a la propiedad</p>	<p>Se ajustó la redacción.</p>

<p>horizontal, sin propietario o cuidador identificado, el administrador de la propiedad horizontal, o quien haga sus veces, deberá reportar inmediatamente la situación ante la entidad municipal o distrital competente en materia de protección y bienestar, con el fin de tomar medidas para su atención, cuidado y traslado. Corresponderá a la entidad competente efectuar el traslado del animal en un término máximo de tres (3) días hábiles desde la fecha en que le fue notificada la presencia del canino de manejo especial en la propiedad horizontal.</p> <p>No le corresponderá a la propiedad horizontal cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 127 la Ley 1801 de 2016 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o complementen, por lo que en caso de presentarse cualquier inconveniente con el ejemplar será responsabilidad de la alcaldía municipal o distrital, o la entidad competente.</p>	<p>horizontal <b>y no tenga</b> propietario o cuidador identificado, el administrador de la propiedad horizontal, <del>o quien haga sus veces,</del> deberá reportar inmediatamente la situación ante la entidad municipal o distrital competente <del>en materia de protección y bienestar,</del> con el fin de tomar medidas para su atención, cuidado y traslado. Corresponderá a la entidad competente efectuar el traslado del animal en un término máximo de tres (3) días hábiles desde la fecha en que le fue notificada la presencia del canino de manejo especial en la propiedad horizontal.</p> <p>No le corresponderá a la propiedad horizontal cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 127 la Ley 1801 de 2016 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o complementen, por lo que en caso de presentarse cualquier inconveniente con el ejemplar será responsabilidad de la alcaldía municipal o distrital, o <del>la</del> entidad competente.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 5°. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ANIMAL.</b> 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</p>	<p><b>ARTÍCULO 5°. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ANIMAL.</b> <u>Se prohíbe</u> 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 <b>o la integridad y seguridad</b> de los animales, tales como mallas o redes de seguridad <del>en las unidades inmobiliarias,</del> siempre que</p>	<p>Se ajustó la redacción y se eliminó “<i>unidad inmobiliaria</i>” para que no sea redundante sobre todo con la parte final del mismo artículo.</p>

<p>color claro o transparentes, removibles, que 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.</p> <p>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.</p>	<p>estos sean de color claro o transparentes, removibles, que no afecten la estructura y <b>que</b> se ubiquen dentro de las áreas de los bienes privados o de dominio particular o en las zonas comunes de uso exclusivo.</p> <p>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 <del>de</del> <del>ningún tipo</del> para los copropietarios o residentes, siempre y cuando estos cumplan con las características descritas con anterioridad.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 6º. BARRERAS CRUENTAS.</b> 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.</p>	<p><b>ARTÍCULO 6º. BARRERAS FÍSICAS.</b> <del>Se prohíbe</del> <del>Queda prohibido</del> a los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como a los copropietarios y residentes <del>en general</del>, instalar cualquier tipo de barrera u <del>obstáculo física</del> que, <u>con el propósito de impedir el paso o la permanencia de animales,</u> atente contra <u>su vida o</u> integridad. Para la instalación de <del>elementos o</del> barreras <u>con fines de prevención zoonótica,</u> el órgano de dirección y administración deberá <u>ceñirse a los lineamientos en materia de protección y bienestar animal establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible</u> <del>solicitar concepto, asesoría o acompañamiento a la entidad municipal o distrital competente en materia de protección y bienestar animal.</del></p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> En el término de seis (6) meses contado a partir</p>	<p>Se ajustó la redacción, se eliminó “cruentas” para ofrecer claridad y se adicionó el párrafo que vincula a MinAmbiente para que regule sobre la materia a fin de que las copropiedades puedan adecuar sus medidas.</p>

	<p>de la expedición de presente ley, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Protección y Bienestar Animal, expedirá lineamientos para la implementación de barreras físicas y estrategias de control e inhabilitación de sitios de perchamiento y nidación en infraestructuras, con fines de prevención zoonótica.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 7°. REPORTE DE MALTRATO ANIMAL.</b> 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.</p> <p>Los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal deberán facilitar a las autoridades judiciales, 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</p>	<p><b>ARTÍCULO 7°. REPORTE DE MALTRATO ANIMAL.</b> <u>En cumplimiento del principio de solidaridad social establecido en el artículo 3 de la Ley 1774 de 2016,</u> los órganos de dirección y administración y los residentes de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberán informar a las autoridades competentes <u>de la comisión de actos, ocasionales o recurrentes dirigidos</u> <del>la realización ocasional o recurrente de alguna conducta</del> <u>contra la vida el bienestar, o la integridad física o emocional de un animal, o cuando se evidencien acciones de mala tenencia de animales dentro de la copropiedad.</u></p> <p>Los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal deberán facilitar a las autoridades judiciales, 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 puedan <u>esclarecer</u> <del>evidenciar</del> <u>los hechos e identificar a</u> <del>los</del> <u>los</u> presuntos responsables. Igualmente, deberán permitirles el ingreso a las</p>	<p>Se ajustó y clarificó la redacción.</p>

<p>cumplimiento de sus funciones.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1°.</b> 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.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2°.</b> 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.</p>	<p>instalaciones de la propiedad horizontal para el cumplimiento de sus funciones.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1°.</b> La mala tenencia de animales por parte de responsables, cuidadores o tenedores de animales en <del>propiedad horizontal</del> será <del>entendida como las acciones u omisiones que contrarían</del> los principios establecidos en el literal b del artículo 3° de la Ley 1774 de 2016. <b><u>Se entiende por mala tenencia, entre otras, las siguientes conductas u omisiones:</u></b> (i) la tenencia de animales en terrazas, patios y balcones sin los espacios o requerimientos necesarios para su bienestar físico, <del>y mental</del> <b><u>emocional;</u></b> (ii) el abandono prolongado de animales en las unidades inmobiliarias sin que se les brinde comida, agua, aseo, cuidados y compañía; <b><u>y (iii)</u></b> la presencia constante de animales en las áreas comunes o en el espacio público sin persona a cargo; <del>entre otras conductas.</del></p> <p><b>PARÁGRAFO 2°.</b> Las alcaldías municipales y distritales prestarán asesoría a los órganos de dirección y administración de <del>las</del> <b><u>propiedades</u></b> horizontales y a sus residentes, sobre las disposiciones normativas que regulan la convivencia entre humanos y animales en las copropiedades.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 8º. PROTOCOLO PARA EL USO SEGURO DE PLAGUICIDAS.</b> Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, el Ministerio de Salud y Protección Social deberá</p>	<p><b>ARTÍCULO 8º. PROTOCOLO PARA EL USO SEGURO DE PLAGUICIDAS.</b> Dentro del año <del>los doce (12) meses</del> siguientes a la expedición de esta <del>la</del> <del>presente</del> ley, el Ministerio de Salud y Protección Social</p>	<p>Se ajustó la redacción.</p>

<p>expedir un protocolo para regular el uso de plaguicidas en propiedades horizontales en el cual se definan las especificaciones técnicas y requisitos que deberán cumplir las sustancias que se utilicen para controlar plagas, insectos y roedores, de manera que se evite el daño a la salud y el bienestar de las personas y los animales.</p>	<p>deberá expedir un protocolo para regular el uso de plaguicidas en propiedades horizontales, en el cual se definan las especificaciones técnicas y requisitos que deberán cumplir las sustancias que se utilicen para controlar plagas, insectos y roedores, de manera que se evite el daño a la salud y el bienestar de las personas y los <b>demás</b> animales.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 9º. BENEFICIOS POR LA PROTECCIÓN ANIMAL.</b> La asamblea general de copropietarios 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 3º, 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.</p> <p>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.</p>	<p><b>ARTÍCULO 9º. BENEFICIOS POR LA PROTECCIÓN ANIMAL.</b> La asamblea general de copropietarios 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 3º <b>de esta ley</b>, así mismo se podrá <b>como</b> destinar una cuota para la esterilización, alimentación o el albergue de animales que lleguen a la copropiedad, <del>sea que se denominen comunitarios o no.</del></p> <p>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.</p>	<p>Se ajustó la redacción y se eliminó la parte final para no generar confusión con el término “comunitarios”.</p>
<p><b>ARTÍCULO 10.</b> Modifíquese el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS.</b> 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</p>	<p><b>ARTÍCULO 10.</b> Modifíquese el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS.</b> 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</p>	<p>Se ajustó la redacción.</p>

<p>de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1°.</b> 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</p> <p><b>PARÁGRAFO 2°.</b> 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.</p>	<p>de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.</p> <p>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 <b>podrá destinará</b> a acciones de cuidado y protección de animales domésticos de compañía que <b>lleguen a la propiedad horizontal</b> y no tengan un propietario o cuidador identificado <del>y, sea que se denominen animales comunitarios o no.</del></p> <p>El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, <del>en su caso,</del> y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1°.</b> 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</p> <p><b>PARÁGRAFO 2°.</b> 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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p><b>ARTÍCULO 11. DISPOSICIONES CONTRARIAS.</b> 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 3° del artículo 117° de la Ley 1801 de 2016.</p>	<p><b>ARTÍCULO 11. DISPOSICIONES CONTRARIAS.</b> 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 3° del artículo 117° de la Ley 1801 de 2016.</p>	Sin modificaciones.
<p><b>ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.</b> La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p><b>ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.</b> La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	Sin modificaciones.

## 8. Proposición

En virtud de lo expuesto, presento ponencia favorable y propongo a los miembros de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República dar primer debate al Proyecto de Ley No. 007 de 2024 Senado: *“por la cual se modifica 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 animal en las propiedades horizontales”*, conforme al texto propuesto.

Cordialmente,



**Humberto de la Calle Lombana**  
Senador de la República



**TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN LA COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTE DEL SENADO DE LA REPÚBLICA**

**Proyecto de Ley No. 007 de 2024 “por la cual se modifica la Ley 675 de 2001 con el fin de contribuir a la convivencia responsable y compasiva con los animales en las propiedades horizontales, y promover su cuidado y protección mediante la participación comunitaria y la solidaridad social”**

**EL Congreso de Colombia**

**DECRETA:**

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

**ARTÍCULO 2º.** Adiciónese el siguiente numeral al artículo 2º de la Ley 675 de 2001:

6. Protección y 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 los principios contenidos en el artículo 3º de la Ley 1774 de 2016 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO 3º. ACCIONES COMUNITARIAS VOLUNTARIAS DE PROTECCIÓN ANIMAL.** En atención a los principios de protección y bienestar animal y solidaridad social, y observando la función social y ecológica de la propiedad, las acciones que realicen los copropietarios, poseedores, tenedores o residentes de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, orientadas a refugiar, alimentar, atender o proteger a animales que no tengan propietario o cuidador identificado y lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal, deberán ser respetadas y permitidas por los órganos de dirección y administración y por los residentes, 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: (i) expulsar a los animales que sean acogidos por uno o varios residentes; (ii) destruir adecuaciones para su protección; y (iii) oponerse a los cuidados que se les quieran brindar en cumplimiento del principio de solidaridad social. Lo anterior, salvo que se incumplan las obligaciones de atención y cuidado del animal por parte de quien asuma la responsabilidad de acogida o que el animal cause daño a las personas, bienes o demás animales que residan o visiten la copropiedad, casos en los cuales el consejo de administración solicitará a la alcaldía o entidad competente en el municipio o distrito que se haga cargo del animal. La misma solicitud se elevará si ningún residente decide acoger y hacerse cargo del animal que llegue a la propiedad horizontal

Quien obstaculice, destruya o impida el desarrollo de acciones de cuidado en favor de los animales 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, adicione o sustituyan.

La persona que asuma la responsabilidad de acogida de un animal en la propiedad horizontal deberá registrarlo. Además, asumirá la responsabilidad por los daños o perjuicios que ocasione a personas, bienes o demás animales que residan o visiten la copropiedad.

**PARÁGRAFO 2º.** Los residentes que voluntariamente cuiden animales que lleguen a las zonas comunes de la propiedad horizontal deberán brindarles condiciones para su bienestar, asegurar su alimentación, esterilización y mantener su esquema de vacunación y desparasitación al día, 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. El no cumplimiento de estas obligaciones o las afectaciones a la salud, integridad o seguridad de los residentes y demás animales que residan o visiten la copropiedad, autorizará al consejo de administración a solicitar a la alcaldía o entidad competente en el municipio o distrito que se haga cargo del animal.

**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 deberán informar a la entidad municipal o distrital competente para que esta se encargue de la atención o traslado del animal a un centro veterinario o a un refugio, público o privado, en el que se le brinde atención médica 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 a los animales.

**ARTÍCULO 4º. REGISTRO DE ANIMALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** Los arrendatarios o propietarios residentes en 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 y que será entregado a las alcaldías municipales o distritales. El incumplimiento del deber de registro acarreará las sanciones que establezcan los reglamentos de propiedad horizontal.

El registro deberá contener, como mínimo: nombre, edad, propietario, si está o no esterilizado y si cumple con el esquema de vacunación correspondiente a la especie y la edad.

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

**PARÁGRAFO.** Cuando un canino de manejo especial llegue a la propiedad horizontal y no tenga propietario o cuidador identificado, el administrador de la propiedad horizontal deberá reportar inmediatamente la situación ante la entidad municipal o distrital competente, con el fin de tomar medidas para su atención, cuidado y traslado. Corresponderá a la entidad competente efectuar el traslado del animal en un término máximo de tres (3) días hábiles desde la fecha en que le fue notificada la presencia del canino de manejo especial en la propiedad horizontal.

No le corresponderá a la propiedad horizontal cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 127 la Ley 1801 de 2016 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o complementen, por lo que en caso de presentarse cualquier inconveniente con el ejemplar será responsabilidad de la alcaldía municipal o distrital, o entidad competente.

**ARTÍCULO 5º. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ANIMAL.** Se prohíbe 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 o la integridad de los animales, tales como mallas o redes de seguridad, siempre que estos sean de color claro o transparentes, removibles, que no afecten la estructura y que 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 para los copropietarios o residentes, siempre y cuando estos cumplan con las características descritas con anterioridad.

**ARTÍCULO 6º. BARRERAS FÍSICAS.** 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 física que, con el propósito de impedir el paso o la permanencia de animales, atente contra su vida o integridad. Para la instalación de elementos o barreras con fines de prevención zoonótica, el órgano de dirección y administración deberá ceñirse a los lineamientos en materia de protección y bienestar animal establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**PARÁGRAFO.** En el término de seis (6) meses contado a partir de la expedición de presente ley, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Protección y Bienestar Animal, expedirá lineamientos para la implementación de barreras físicas y estrategias de control e inhabilitación de sitios de perchamiento y nidación en infraestructuras, con fines de prevención zoonótica.

**ARTÍCULO 7º. REPORTE DE MALTRATO ANIMAL.** En cumplimiento del principio de solidaridad social establecido en el artículo 3º de la Ley 1774 de 2016, 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 comisión de actos, ocasionales o recurrentes, dirigidos contra la vida o la integridad física o emocional de un animal, o cuando se evidencien acciones de mala tenencia.

Los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal deberán facilitar a las autoridades judiciales, 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 puedan esclarecer los hechos e identificar a los 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 contraría lo establecidos en el literal b del artículo 3° de la Ley 1774 de 2016. Se entiende por mala tenencia, entre otras, las siguientes conductas u omisiones: (i) la tenencia de animales en terrazas, patios y balcones sin los espacios o requerimientos necesarios para su bienestar físico y emocional; (ii) el abandono prolongado de animales en las unidades inmobiliarias sin que se les brinde comida, agua, aseo, cuidados y compañía; y (iii) la presencia constante de animales en las áreas comunes o en el espacio público sin persona a cargo-

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

**ARTÍCULO 8°. PROTOCOLO PARA EL USO SEGURO DE PLAGUICIDAS.** Dentro del año siguiente a la expedición de esta ley, el Ministerio de Salud y Protección Social deberá expedir un protocolo para regular el uso de plaguicidas en propiedades horizontales, en el cual se definan las especificaciones técnicas y requisitos que deberán cumplir las sustancias que se utilicen para controlar plagas, insectos y roedores, de manera que se evite el daño a la salud y el bienestar de las personas y los demás animales.

**ARTÍCULO 9°. BENEFICIOS POR LA PROTECCIÓN ANIMAL.** La asamblea general de copropietarios 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° de esta ley, así como destinar una cuota para la esterilización, alimentación o el albergue de animales que lleguen a la copropiedad.

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 10.** 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 podrá destinar a acciones de cuidado y protección de animales domésticos de compañía que lleguen a la propiedad horizontal y no tengan un propietario o cuidador identificado.

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

**PARÁGRAFO 1°.** 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 2°.** 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 11. 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 3° del artículo 117° de la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,



**Humberto de la Calle Lombana**  
Senador de la República