

Santiago de Cali, febrero 23 de 2021

Señores

**COPROPIETARIOS**

La Ciudad.

## **Asunto: MASCOTAS**

Por medio de la presente me permito recordarles a los residentes que las mascotas no pueden realizar sus deposiciones en zonas comunes y de suceder deben realizar su respectiva limpieza, ya que en continuas inspecciones hemos evidenciado heces en las zonas comunes.

Para información de todos me permito enviarles el **Capítulo XIII del manual de convivencia** para que estemos enterados de las normas que rigen a las mascotas en el conjunto.

## **CAPÍTULO XIII – MASCOTAS - ANIMALES DOMESTICOS**

ARTÍCULO 176. En cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal, los Residentes deberán abstenerse de mantener animales que puedan molestar y/o atentar contra la seguridad, la salubridad y la tranquilidad de los demás habitantes del Conjunto Residencial.

ARTÍCULO 177. PERROS: Esta totalmente prohibida la tenencia de perros potencialmente peligrosos que cumplan al menos una de las características que están definidas en la Ley 746 de 2002. Las características son:

1. Perros pertenecientes a las siguientes razas potencialmente peligrosas, que incluyen a sus cruces o híbridos: American Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés.
2. Perros que han sido adiestrados para el ataque y defensa.
3. Perros que han tenido episodios de agresiones a personas u otros perros.

ARTÍCULO 178. La Alcaldía de Santiago de Cali, reguló por medio del decreto 1068 de noviembre 30 del año 2000 la tenencia de mascotas, norma que entre otros aspectos, exige que los desechos de los animales sean recogidos por su amo, práctica que en todos los casos deberá ser por fuera del Conjunto residencial. Este artículo se fundamenta también en el artículo 108D de la Ley 746 de 2002.

ARTÍCULO 179. Si el animal doméstico realiza algún tipo de necesidad fisiológica dentro de las zonas comunes de la Copropiedad, su dueño o acompañante está en la obligación inmediata de recoger el excremento, al igual que si lo hace en áreas exteriores del Conjunto, para así evitar que los alrededores se llenen de excrementos y se generen infecciones y malos olores.

ARTÍCULO 180. Se prohíbe que los animales domésticos o mascotas deambulen libremente por las zonas comunes.

ARTÍCULO 181. En todo momento los animales domésticos llevarán puesto el collar cuando sean trasladados desde su Casa hacia la zona exterior o viceversa.

ARTÍCULO 182. Los daños y/o perjuicios que el animal pudiere ocasionar a personas, muebles, equipos, zona común y accesorios en general será de absoluta responsabilidad de su dueño o tenedor.

ARTÍCULO 183. El propietario de un animal doméstico debe garantizar el respeto a las condiciones de protección de los animales, según lo establecido en la Ley 84 de 1989, Decreto 1068 de 2000 de la Alcaldía de Cali y los Códigos de Policía Nacionales y Municipales. Debe garantizar en suma, que su mascota esté en un lugar apropiado a sus necesidades de afecto, movilidad, luminosidad, ventilación, aseo e higiene, abrigo, suministro de bebida y alimento, así como de

medicinas y cuidados indispensables, para mantenerlo con buena integridad física y en condiciones apropiadas para la convivencia respectiva.

ARTÍCULO 184. El residente debe velar por el buen aseo del área donde habita el animal doméstico con el fin de evitar malos olores que afecten la sana convivencia con sus vecinos.

ARTÍCULO 185. La Administración del Conjunto podrá exigir periódicamente las constancias o certificados de vacunación contra enfermedades infectocontagiosas de las mascotas, a fin de prevenir riesgos contra los demás ocupantes.

ARTÍCULO 186. Queda prohibido la tenencia de animales salvajes, aves exóticas o animales en vía de extinción.

ARTÍCULO 187. El incumplimiento de las anteriores disposiciones dará lugar a que el Administrador instaure querrela ante las autoridades de policía, las quejas pertinentes ante autoridades encargadas de la vigilancia y protección de los animales y solicite la imposición de multas ante el Juez competente por violación al Reglamento de Propiedad Horizontal, habiendo cumplido el debido proceso que está estipulado en el presente reglamento.

ARTÍCULO 188. Las quejas de los residentes contra el comportamiento de un animal doméstico, se recibirán en el Consejo de Administración por escrito, citando el número de casa donde habita el animal o sus características.

También recordarles que de no cumplirse las normas se acarrearán sanciones, para los copropietarios que hagan caso omiso.

## **Capitulo XXI – Incumplimiento de normas – procedimientos y sanciones - Artículo 224.**

Teniendo en cuenta que el inadecuado manejo de las mascotas es una de las conductas que mayores inconvenientes generan en una Copropiedad, toda mascota que se sorprenda deambulando por las zonas comunes del Conjunto Residencial, el Propietario debe cancelar una sanción diaria del 30% del valor de la cuota de Administración.

Agradecemos su comprensión

Cordialmente

GERMAN ÑUSTES  
Administrador