

TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN PRIMERA DEL H.
SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTO DE LEY N° 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 LOS ANIMALES EN LOS REGÍMENES DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIOS O CONJUNTOS DE USO RESIDENCIAL, Y PROMOVER SU CUIDADO Y PROTECCIÓN MEDIANTE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y LA SOLIDARIDAD SOCIAL”

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

1

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 los regímenes de propiedad horizontal de Edificios o conjuntos de uso residencial 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. 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 domésticos de compañía que no tengan propietario o cuidador identificado y lleguen a las zonas comunes, 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.

Las acciones orientadas a refugiar, alimentar, atender o proteger animales en bienes comunes deberán ser temporales, en los términos que se definan por los órganos de

dirección y administración, o por la asamblea general de copropietarios, según corresponda. Además, la persona o personas responsables deberán garantizar que la zona común quede en óptimas condiciones después de que el cuidado ces. y deberán realizarse exclusivamente en zonas verdes, en los términos que se definan por los órganos de dirección y administración o a la asamblea general de copropietarios, según corresponda.

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, adicionen 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 asuman voluntariamente la responsabilidad de acogida de 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, así como cumplir las disposiciones del reglamento de la propiedad horizontal en lo relacionado con la tenencia de animales domésticos de compañía. Si se pierde la calidad de residente, la persona deberá continuar con la responsabilidad del animal y trasladarlo con él.

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, o cuando lleguen animales bravíos o salvajes 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. Los arrendatarios o propietarios deberán registrar a sus animales en un plazo de 30 días desde el momento en el que residen en la copropiedad. El registro deberá ser actualizado cada 12 meses o cuando cambien las condiciones del animal. 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 5°. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ANIMAL. Se prohíbe a los órganos de dirección y administración de los inmuebles sometidos a los regímenes de propiedad horizontal de Edificios o conjuntos de uso residencial, 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 6°. 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.

4

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 los bienes o zonas comunes 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.

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 7°. 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 8º. 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 3º 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 9º. CREACIÓN DEL COMITÉ DE MEDIACIÓN COMUNITARIA PARA LA PROTECCIÓN ANIMAL. En cada propiedad horizontal se creará un Comité de Mediación Comunitaria, encargado de resolver conflictos relacionados con el cuidado, protección, y tenencia de animales en virtud a la presente ley.

El Comité de Mediación estará compuesto por un representante de los copropietarios, un miembro del consejo de administración, un representante de la alcaldía y un experto en bienestar animal, sin perjuicio de otras personas que determine para tal efecto el reglamento de la copropiedad.

Cualquier residente podrá presentar una queja formal. El comité convocará a una audiencia de mediación dentro de los 10 días hábiles siguientes y posterior a ello, se emitirá una solución vinculante.

PARÁGRAFO. Las decisiones del comité serán vinculantes salvo que se vulneren derechos fundamentales o se afecte la vida o integridad del animal.

ARTÍCULO 10º. Adiciónese un párrafo al artículo 34 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTICULO 34. *Recursos patrimoniales.* Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Parágrafo. La Asamblea General podrá destinar un porcentaje de los recursos patrimoniales para atender acciones de cuidado y protección de animales domésticos que lleguen a la propiedad horizontal y no tengan un propietario o cuidador identificado. El órgano de administración podrá

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

El uso de ese porcentaje deberá ser aprobado anualmente por la asamblea general previa justificación de su necesidad, y no podrá exceder el 5% del total de los recursos patrimoniales.

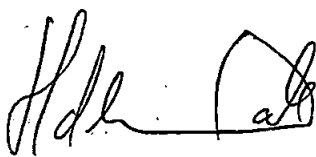
ARTÍCULO 11. DISPOSICIONES CONTRARIAS. Todas las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal que contraríen lo dispuesto en la presente ley serán nulas. En esos casos, los órganos de dirección y administración de todas las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal 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.

EN LOS ANTERIORES TÉRMINOS FUE APROBADO EL PROYECTO DE LEY N° 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 LOS ANIMALES EN LOS RÉGIMENES DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIOS O CONJUNTOS DE USO RESIDENCIAL, Y PROMOVER SU CUIDADO Y PROTECCIÓN MEDIANTE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y LA SOLIDARIDAD SOCIAL", COMO CONSTA EN LA SESIÓN DEL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024, ACTA N° 14.

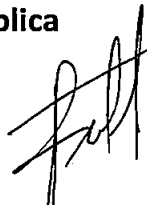
6

PONENTE:



Humberto de la Calle Lombana
Senador de la República

Presidente,



S. ARIEL AVILA MARTINEZ

Secretaria General,



YURY LINETH SIERRA TORRES

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA