



Cartagena DT y C, Febrero 06 de 2021

COMUNICADO #24

DIRIGIDO A: PROPIETARIOS Y RESIDENTES CONDOMINIO VISTA BAHIA

ASUNTO: TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS

Las Mascotas son seres muy importantes para cada uno de sus dueños pues nos brindan amor, afecto, abrazarlos puede ser una gran terapia y la gran mayoría de personas terminamos amándolos y tratándolos como si fueran nuestros hijos y eso está muy bien. Pero como dueños de mascotas debemos comprender que no vivimos solos, sino que vivimos en una comunidad y que por esta razón tenemos derechos y deberes y que cuando incumplimos nuestros deberes pasamos por encima de los derechos de los demás.

Algunos de los derechos que últimamente se están viendo afectados en Vista Bahia son:

Derecho a un ambiente limpio, con buenos olores, a que las plantas puedan crecer sin verse afectadas por el exceso de urea y nitrato que viene de la orina de los animales, derecho a un ambiente libre de ruidos excesivos.

Los anteriores derechos y deberes se encuentran protegidos por el Reglamento y Manual de Convivencia de VISTA BAHIA que establecen:

Manual de Convivencia:

- Artículo 50: *La falta de Higiene ocasionada por la presencia de excrementos de perros, gatos, aves y otros animales, así como sus ladridos y ruidos que puedan interrumpir la tranquilidad y afectar la seguridad, serán objetos de sanciones a su propietario responsable por parte de la administracion.*
- ART. 53: *Los dueños o tenedores de animales domésticos o mascotas deben conducirlos utilizando trailla, correa, bozal, y el permiso de conformidad con lo establecido en la ley 746 de 2002 en su artículo 108 B y demás normas legales vigentes, cuando se desplacen por áreas comunes.*
- Artículo 54: *Los dueños o tenedores de animales domésticos o mascotas deben recogerles los excrementos, limpiando el lugar afectado e introduciendo todos los desechos de dichos animales en contenedores (bolsas o talegos) apropiados, para luego depositarlos en los recipientes de basura. Está estrictamente prohibido arrojarlos por el "shut" de basuras.*



- Articulo 55: ***En ningún caso los animales domésticos o mascotas podrán ser acostumbrados a excretar sus heces en los jardines y zonas comunes, ni en las áreas destinadas temporalmente a almacenamiento de materiales de construcción, mientras se terminan de construir las otras etapas del condominio. En caso de registrarse algún episodio de esta naturaleza, el dueño o tenedor del animal se hará responsable y deberá limpiar y lavar la zona afectada.***
- ART. 59: ***Las mascotas no podrán andar sueltas en zonas comunes bajo ninguna circunstancia. Su propietario será reconvenido y sancionado si es el caso.***
- ART. 60: ***Se determina una multa de Tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes de sanción por cada ocurrencia, en que los propietarios permitan que el comportamiento de sus mascotas no se ciña a las normas anteriores. (\$90.852cop)***

Para cumplimiento de todo lo anterior recomendamos que quienes tengan mascotas no permitan que sus mascotas hagan sus necesidades en los parqueaderos y zonas verdes del Condominio sino que los lleven a hacer sus necesidades afuera usando para el efecto la vía de los parqueaderos y la puerta de salida especialmente habilitada para este fin y que no deban pasar por el boulevard pues antes de llegar a hacer sus necesidades afuera, los perritos lo hacen en todas las palmeras y zonas verdes del Condominio.

En los casos en que no le sea posible sacar a su mascota, adentro hay una ZONA AMIGABLE DE MASCOTAS donde pueden hacer sus necesidades y se encuentra señalizada al final del parqueadero de visitantes del primer piso al lado de la portería y en todo caso deben llevar una bolsa para recoger los residuos y arrojarlos en la caneca habilitada en esta área para este fin.

A partir de la fecha se tendrá en cuenta como prueba para la imposición de las multas contempladas en el artículo 60 del manual de convivencia: las grabaciones de las cámaras de seguridad, los testimonios de Vecinos, personal de seguridad, personal de aseo y mantenimiento y del personal de administración.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

CLAUDIA RIVERA RODRIGUEZ
Administradora Condominio Vista Bahía.

