

Bogotá, D.C., octubre 8 de 2021

Señores

RESIDENTES Y PROPIETARIOS

Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa
Ciudad.-

Ref.: Informe sobre la campaña de desinformación respecto de la cancha de fútbol del conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa 2021-2022, se permite informar a la comunidad de residentes y propietarios, sobre la situación de la cancha de fútbol de la Copropiedad, lo siguiente:

Con motivo de la pandemia del Covid-19, la cancha dejó de utilizarse por las medidas de bioseguridad establecidas por las autoridades nacionales y distritales, por tanto, no se volvió a alquilar desde marzo del 2020, pero a medida que cambian dichas restricciones normativas, se vuelve a reabrir la cancha para que los residentes que lo deseen puedan caminar o trotar y en cumplimiento de las normas, se requiere a las Escuelas y clubes deportivos que se ajusten a ellas, para poder ser utilizadas, ya que el uso de la cancha aun siendo privada, debe observarse para jugar fútbol y entrenar en áreas naturales no sintéticas, por tratarse de deportes de practica colectiva.

Sin embargo, en los últimos meses los fines de semana se ve mucha ocupación y está surgiendo una rivalidad entre varios entrenadores y directores de escuelas, algunos del barrio y otros de barrios vecinos, como son: Pablo VI Ultimate Club, Club Deportivo Pablo VI, Paulo Sexto Fútbol Club, dirigidas por los señores Michel Zabala Pinilla, Juan Manuel Molano, Sandra Milena Ayala, residentes del Conjunto y señor Iván Alberto Araque Mora, residente en Pablo VI Segundo Sector, quienes se toman la cancha de forma agresiva aduciendo “que es espacio público”, “que viven hace más de 40 años en el barrio”, “que tiene derecho a usarla” etc. etc.

- 1) **EL ORIGEN DE LA SITUACIÓN** de desinformación y demostraciones públicas, con perifoneo, pancartas, afiches etc. proviene de 3 jóvenes residentes del Conjunto y otros 3 de barrios vecinos que pretenden hacer explotación económica de la cancha de fútbol del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, sin pagar las tarifas correspondientes, quienes obtienen ingresos aproximados de unos \$10'000.000 mensuales. Es decir, unos \$120'000.000 anuales. Pues cobran la inscripción a sus escuelas de ultimate o fútbol a \$100.000 por niño y la mensualidad a \$100.000/mes. Quienes tienen unos 100 niños del sector inscritos en dichas escuelas y coartan el derecho de ingreso y uso de los niños que no están inscritos en sus escuelas o clubes, impidiéndoles el goce y disfrute de la cancha, a pesar de ser hijos de propietarios y residentes de Paulo VI Primera Etapa.
- 2) **PRETENSIÓN DE DESCONOCER EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD** Estos “líderes de escuelas de fútbol o ultimate” pretenden desconocer el Reglamento de Copropiedad del Conjunto y NO pagar las tarifas para la utilización de la cancha de fútbol que se establecieron desde antes de 2011, las cuales se actualizaron a partir de septiembre de 2021 por parte el Consejo de Administración de acuerdo con las funciones dadas por el Reglamento que rige nuestro Conjunto, pasando de \$64.000 a \$73.000 por 2 horas de juego si son propietarios. Estos directores o instructores de escuelas, pretenden utilizar las vías de hecho y desconocer el ordenamiento jurídico y las leyes de Propiedad Horizontal y de Derecho Urbano, a partir de las cuales se establece el proyecto de urbanización del conjunto, tal como aparece plasmado en las escrituras de copropiedad y en los planos de deslinde de áreas del conjunto, donde es claro que la cancha de fútbol es propiedad privada del conjunto y por tanto el manejo de la misma, le corresponde a la administración.
- 3) **ACTITUD AGRESIVA** Estos jóvenes han utilizado actitudes amenazantes con la administradora y con el Consejo de Administración y han pretendido establecer un monopolio en el uso de la cancha de fútbol en los días de mayor demanda del fin de semana, pues han amedrentado y alejado a otras escuelas del barrio como “Estrella Roja” o “Caterpillar”. Y amenazan e insultan a la única escuela que, a diferencia de ellos, sí cumple con el pago del alquiler establecido. Porque además pretenden tener ese monopolio del uso de la cancha sin pagar la tarifa de utilización establecida por el Consejo de Administración, aduciendo que son copropietarios y pagan administración, lo cual no es cierto, pues no son propietarios de ningún bien en el Conjunto. Desconocen que, en instituciones análogas como los clubes sociales, hay un pago adicional a la acción de membresía para el uso de las canchas de fútbol, tenis o golf, etc. y lo invierten

como ellos deseen, sin embargo en nuestro caso, los dineros que se reciben en el Conjunto por concepto del alquiler de la cancha son para la utilización del pago del mantenimiento de esta y compra de equipamientos.

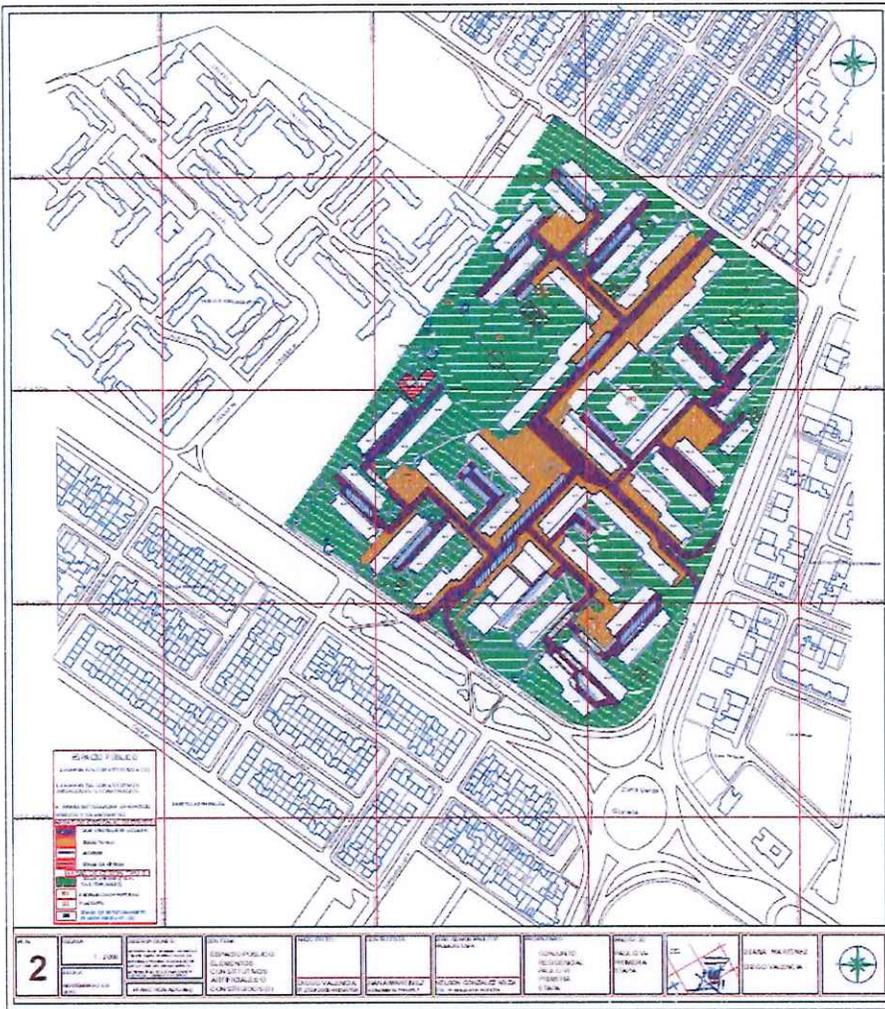
- 4) **LA CANCHA DE FÚTBOL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA NO ES UN ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD. ES UN ESPACIO PRIVADO COMÚN DEL CONJUNTO.** Contrario a lo que han afirmado estos jóvenes, la cancha de fútbol del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, es un espacio privado de propiedad del conjunto, que nació a la vida jurídica como espacio privado desde 1968, según se establece en la escritura y el Plano Aprobado de deslinde de áreas del conjunto, el cual acompaña el reglamento de propiedad horizontal tal como fue elevado escritura pública 630 del 12 de febrero de 2016 de la Notaría 9ª del círculo de Bogotá Por ello, su administración, mantenimiento y organización corresponde al conjunto residencial.
- 5) **REUNIÓN INFORMATIVA PROMOVIDA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** El Consejo de Administración citó a estos jóvenes para darles la información pertinente y escuchar sus inquietudes. En dicha reunión se les hizo entrega del “Reglamento de Utilización de la Cancha de Fútbol y Tenis” el cual establece las normas de uso y las tarifas. También en dicha reunión se escuchó a estos jóvenes y se les hicieron las aclaraciones correspondientes. Se acordaron unos compromisos mutuos, según quedó en el acta de dicha reunión. Y se acordó una nueva reunión para establecer los horarios. Sin embargo, para esa segunda reunión, en lugar de cumplir con sus compromisos, estos líderes se mostraron agresivos e irrespetuosos y presentaron unos Derechos de Petición, en los que es evidente que carecieron de asesoría competente, pues pretenden desconocer al Consejo y a la Administración del Conjunto, los cuales serán respondidos en su debido momento de acuerdo con la ley, pero ellos no aceptan esto y empiezan a promover por redes sociales, movimientos y plantones agresivos con información que no son veraces sino que las acomodan para ganar adeptos a sus beneficios económicos y lucrativos de manera particular sin pensar en el bienestar de la comunidad y lo que es más grave, es que utilizan a los niños como escudos, dejando de lado que ellos merecen protección especial y que por ellos es que estamos trabajando, para darles un mejor futuro sin violencia y esperando que se conviva de manera pacífica para que todos podamos disfrutar de las bondades de Paulo VI Primera Etapa.
- 6) **NUESTRAS TARIFAS PARA CANCHA DE FÚTBOL EN CÉSPED, RESPECTO A LA CIUDAD.** El Consejo de Administración hizo previamente un estudio de mercado y encontró que el valor de alquiler de cancha de fútbol de césped que establecimos, es de los más económicos de la ciudad. Ver cuadro de tarifas del sector anexo y ni siquiera se compara con el alquiler de las canchas sintéticas.
- 7) **EL CONSEJO NO ES ENEMIGO DE LOS NIÑOS, NI DEL DEPORTE.** Por el contrario, desea promover el deporte. Y tiene preocupación por la ligereza con que estos líderes de escuelas manejan la responsabilidad civil y el cubrimiento de salud de los niños a quienes entrenan, así como sobre su idoneidad y capacitación para realizar dicha actividad. Además del ejemplo que les están dando, al tomarse lo que desean por vías de hecho e incitando a sus padres a hacerlo basados en engaños para que se identifiquen con ellos y así ganar adeptos.
- 8) **COMPROMISO DEL CONSEJO.** Por el juramento que hicimos ante la asamblea de propietarios en marzo de 2021 de velar por los intereses del conjunto y por el cumplimiento del Reglamento de Copropiedad, estamos comprometidos con la correcta administración del conjunto y no podemos permitir la anarquía y el desgobierno en el manejo de la cancha de fútbol del conjunto.

COMPARATIVO TARIFAS ALQUILER CANCHA DE FÚTBOL 11 EN GRAMA NATURAL POR DOS (2) HORAS. FUENTE: PÁGINA WEB DE CADA SITIO

Año 2021

COMPENSAR	COLSUBSIDIO	CAFAM	FUTBOL SIBERIA	NORTE ARRAYANES	CANCHA TOBERIN	PAULO VI PRIMERA ETAPA
\$ 124.000	\$ 160.000	\$71.400	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 69.000	\$73,000
Dos horas	Dos horas	45 minutos	Dos horas	Dos horas	Una hora alquiler	Dos horas

PLANOS:



Atentamente

Abelardo Rivera Celis
 Abelardo Rivera Celis
 Presidente

Iván Correa-Herrán
 Iván Correa-Herrán
 Vicepresidente

Aura María Díaz Abreu
 Aura María Díaz Abreu
 Fiscal Interno

Zoila Ramírez de Rubiano
 Zoila Ramírez de Rubiano
 Secretaria

Clemencia Cuberos R.
 Clemencia Cuberos Rodríguez
 Vocal

Mary García Teuta
 Mary García Teuta
 Vocal

Sonia Guevara Cabrera
 Sonia Guevara Cabrera
 Vocal

María del Carmen Clavijo Rodríguez
 María del Carmen Clavijo Rodríguez
 Vocal Suplente