

PAULO VI
Rad. 1-2021-1698
Fecha: 18/09/2021 10:28:27
ADMINISTRACION
Copia: N/A Folios: 6
N/A

Señores:
Zilia Reyes Hernandez
Administradora
Conjunto Residencial Paulo VI primer sector
Ciudad

Bogotá D.C, 16 de septiembre de 2021
CONJUNTO RESID. PAULO VI PRIMERA ETAPA
Nit. 860 027 462 - 7



RECIBO DE CORRESPONDENCIA
SIN VERIFICAR CONTENIDO

Fecha: 17-09-2021 Horz: 3:37 pm

Recibido: UU Nu. Radicación: 1-2021-1698

Asunto: Solicitud con los propósitos que señala la Ley 1755 de 2015, artículo 13. Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición.

Respetada Zilia,

Por medio de la presente y de manera cordial, en calidad de residentes, propietarios, grupo de deportistas, ciudadanos, habitantes en general del conjunto residencial Pablo VI, solicitamos ante usted, como ente administrador, nos garantice el derecho a todos los habitantes del barrio a usar libremente el espacio público y las zonas comunes, como la cancha de fútbol y los demás parques del sector, sin límite de horario y sin la necesidad de pagos adicionales, en los siguientes términos.

Es preciso señalar que, el espacio público y los bienes que lo conforman, están destinados al uso y goce de la colectividad. Por su incidencia en la calidad de vida de los habitantes del barrio, deben contar con una protección especial para garantizar dicho fin, porque todos los habitantes del barrio tienen derecho al uso continuo de la totalidad de los espacios públicos y bienes comunes, sin necesidad de pagar expensas adicionales y sin una restricción exagerada de horarios. El libre uso y goce de la colectividad de los bienes de uso común prevalecen frente al interés particular de privatizarlo.

Sin embargo, una cosa es cuidar el espacio público y los bienes de uso común, y otra muy diferente querer privatizar su uso: (i) al exigir contribuciones adicionales e ilegales, diferentes a las acordadas en las asambleas ordinarias y extraordinarias del conjunto residencial; (ii) destinar presupuesto para construir encierros que limiten el acceso del residente; e (iii) imponer horarios ilógicos para su uso.

Y lo que es peor, exigir que los residentes salgan de las áreas correspondientes a los bienes de uso común, cuando están ejerciendo su derecho, forzados con amenazas de los señores celadores que alegan cumplir órdenes de la administración y quienes están convenidos para cuidar más no para agredir al residente. Este diario enfrentamiento está causando enemistades con la empresa de celaduría contratada hábilmente por ustedes, situación que desmejora en cambio de garantizar, el ejercicio de los derechos de los residentes.

Ahora bien, los firmantes por decisión propia, reconocemos la importancia de ejercitar nuestro cuerpo y fomentar el deporte para desarrollar una vida más digna para lo que ejercemos libremente los Derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, al deporte y a la libertad de asociación, que en palabras de la Corte Constitucional se definen como:

“el derecho fundamental al deporte: (i) es indispensable para que el individuo desarrolle su vida dignamente; (ii) se relaciona con los derechos al libre desarrollo de la personalidad, a la educación, a la libre asociación, a la salud y al trabajo; (iii) conlleva las obligaciones correlativas a cargo del Estado, de fomentar el deporte y velar porque su práctica se lleve a cabo de conformidad con principios legales y constitucionales; y (iv) se garantiza también a través de las organizaciones deportivas y recreativas, las cuales constituyen medios eficaces para la realización de los fines sociales y de los derechos constitucionales de las personas (...)

“La asociación para la práctica del deporte puede darse dentro del Sistema Nacional del Deporte, o por fuera de éste, pues las personas son libres de reunirse

*con otras para desarrollar actividades, compartir sus intereses y emprender un proyecto deportivo.*¹

Como es de su conocimiento, en calidad de residentes del barrio a diario y en especial los fines de semana, hemos utilizado durante décadas las zonas comunes en las áreas libres destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, con el fin de "reunirnos libremente para actividades, compartir intereses y emprender nuestro proyecto deportivo": (i) residentes con sus familias; (ii) residentes de la tercera edad; (iii) residentes deportistas; (iv) las escuelas informales; (v) el encuentro deportivo de fútbol entre los residentes de la localidad "La Recocho", todos los domingos de 11am a 2 pm, que por tradición se lleva practicando por más de 40 años, entre otros.

Luego, el objetivo de los anteriores proyectos deportivos no es lucrativo, es simplemente la asociación para la práctica del deporte y la recreación haciendo uso los espacios públicos y bienes comunes del barrio que residimos destinado para tal fin, estos son los parques y canchas deportivas, que son:

- (i) un bien común del barrio al que cada propietario tiene derecho en proporción al valor de su respectivo bien de dominio privado se acuerde con los coeficientes asignados;
- (ii) que podrá servirse de él y utilizar según su destino ordinario y
- (iii) que se conserva gracias a la contribución obligatoria que hace cada propietario mes a mes a través de la cuota ordinaria de administración previamente acordada, prefijada en un acta de legalización firmada por la mayoría calificada de los residentes.

Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el Reglamento del Conjunto Residencial Paulo VI, primer sector, artículo 23. Determinación de los bienes Comunes; artículo 27. Derechos sobre los bienes comunes, artículo 28. Uso de los bienes Comunes. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre y cuando los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo a los demás propietarios y artículo 35. Gastos comunes, entre otros.

En conclusión, en el ejercicio de los Derechos Fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, al deporte y a la libertad de asociación, en calidad de habitantes, propietarios y residentes del conjunto residencial Paulo VI, haciendo uso del espacio público y sirviéndonos de los bienes comunes destinados para encuentros deportivos, que conserva su mantenimiento con la contribución mensual que se hace a través de la cuota mensual de administración, solicitamos:

1. Garantizar el derecho a todos los habitantes del barrio a usar libremente el espacio público y las zonas comunes, como la cancha de fútbol y los demás parques del sector.
2. No limitar el tiempo ni imponer horarios lógicos, al uso de los espacios públicos y bienes comunes.
3. No dar órdenes a la empresa de ceseduría del conjunto residencial que conlleven a enfrentamientos entre estos y los residentes que ejercen sus derechos.
4. No exigir el pago de gastos adicionales por el uso de los espacios públicos y bienes comunes.
5. No encerrar los espacios públicos y bienes comunes para limitar el acceso y el ejercicio de los derechos de los residentes.
6. No realizar actos de privatización de los espacios públicos y bienes comunes.
7. No alquilar los espacios públicos y bienes comunes.

¹ Sentencia T-247/16

8. Citar a los residentes del barrio a cualquier reunión ordinaria o extraordinaria de la Asamblea general de propietarios, que en el orden del día este comprometido el tema los espacios públicos y bienes comunes.
9. **No iniciar la obra de cambio de malla perimetral de la cancha de fútbol**, puesto que en estos momentos ese recurso debería ser invertido en el cambio de tubería de los parques y escenarios de juego de la zona A, B, C y D que llevan prestando un servicio de recreación por más de 40 años, los cuales nunca se han cambiado y solo se pintan cada año y se refuerzan con cemento, reparaciones peligrosas que en varias ocasiones han presentado accidentes para los usuarios por el deterioro de estas zonas de recreación, como lo son las barras paralelas, las barras de ejercicio, columpios, rodaderos y ruedas que fueron removidas y jamás vueltas a poner en funcionamiento, es de vital importancia darle solución al deterioro de estos parques que jamás han sido renovados con los altos recursos que se pueden recaudar del pago de administración de Paulo VI Primer Sector.

Notificaciones: a los correos electrónicos relacionados en la firma, y lo indicado, en el procedimiento de notificaciones establecido en el reglamento de propiedad Horizontal del conjunto residencial Paulo VI, a la comunidad.

Agradecemos su atención; quedamos atentos a su amable y pronta respuesta.

Cardinalmente,

