



NORTON J. VILLALBA RODRIGUEZ. Abogado

Honorable Magistrado

JORGE ELIECER FANDIÑO GALLO.

Magistrado Tribunal o Consejo Seccional 008.

Tribunal Administrativo de Barranquilla – Atlántico – Sección C.

Email: ventanillad08tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA	RAD. No. 08-001-23-33-000-2021-00565-00.
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE	INNOVADORES URBANOS S. A. S.
DEMANDADOS	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

ASUNTO: INTERPOSICION RECURSO DE REPOSICION

NORTON J. VILLALBA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.671.932 expedida en Barranquilla, con correo electrónico o Email: villa5801@yahoo.com, Abogado en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 68.433 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad demandante, debidamente reconocido para tal efecto, encontrándome dentro de los términos legales ante usted y en forma comedida llego ante su Despacho con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICION** contra la decisión proferida por ese Despacho el día **15 de diciembre de 2021**, comunicada vía e mail el día 16 del mismo mes y año, medio de impugnación que sustento mediante las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. El auto recurrido no da curso a la demanda instaurada en consideración a no haberse aportado constancia de haberse adelantado el trámite de la conciliación extrajudicial conforme lo prescribe el numeral 1º. del artículo 161 del C.P.A.C.A.
2. Se señala igualmente que el hecho de haber solicitado la medida cautelar de suspensión provisional no es excusa para ello, puesto que: "... de un lado

constituye requisito de procedibilidad de la demanda, mas no de la solicitud de medida cautelar 1 , y por otro, no refleja un carácter patrimonial2 ...”

3. En atención a lo expuesto anteriormente dispuso conforme a lo establecido en el artículo 170 ibidem inadmitir la demanda y conceder un término de 10 días para corregir las presuntas falencias que allí se anotan.
4. Señalo en el punto anterior la expresión “**presuntas falencias**” (negritas y cursivas fuera del texto) puesto que el concepto del Despacho difiere en alto grado a lo expresado y señalado por la Enciclopedia Jurídica Edición 2020.

En efecto indica la citada obra que: **Patrimonio**, es el “...Conjunto de derechos y obligaciones agrupados en función de una persona o fin determinado y que poseen un marcado contenido-económico...”

Así mismo indica que el “...(Derecho Civil) Conjunto de bienes y obligaciones de una persona, considerado como una universalidad de derecho, es decir, como una masa móvil, cuyo activo y pasivo no pueden disociarse...”

Sobre su contenido y naturaleza emitió el siguiente concepto

“...Muy discutido ha sido en la doctrina el problema de la naturaleza jurídica y, consiguientemente, el del concepto del patrimonio. La doctrina se ha dividido entre las siguientes posiciones:

A) Subjetiva o personalista (ZACHARIE, ROAN, PLANIOL). Para ella, el patrimonio es emanación de la personalidad jurídica y por ello comprende todos los bienes del individuo, incluso los futuros, y también las obligaciones, es pues una universalidad de derecho independiente de los bienes que lo integran. De ahí deduce PLANIOL que toda persona tiene un patrimonio y que sólo la persona tiene patrimonio.

B) Finalista (BRINZ, BEKKER). Sin negar la existencia del patrimonio personal, esta doctrina pone énfasis en el interés en que cada masa de bienes sirve, afirmándose así la existencia de patrimonios, que no pertenecen a alguien sino a algo (petinere ad aliquid), que están destinados a un fin, lo que lleva a explicar la importancia de la responsabilidad patrimonial.

C) Realista o atomista (COVIELLO, FERRARA). Para ella, el patrimonio no es algo distinto de los bienes y derechos que lo componen, sino la suma de todos ellos y, por ello, no puede ser considerado apto para ser objeto de un derecho

subjetivo.

D) Existen, por último, autores como COSSÍO que rechazan las anteriores doctrinas por considerar que conducen sólo a abstracciones inútiles y concluyen que el patrimonio ofrece una configuración variable, por lo que debe ser estudiada por separado cada una de las diversas modalidades en que puede presentarse, que son esencialmente tres: personal, de destino y especial o separado.

Desde posiciones intermedias, CASTÁN define el patrimonio como «el conjunto de relaciones jurídicas activas y pasivas que pertenecen a una persona y son estimables económicamente», y DE CASTRO, como una «masa de bienes de valor económico afectada y caracterizada por su atribución y el modo de atribuirse a quien sea su titular, y a la que el Derecho atribuye caracteres y funciones especiales».

Caracteres.

a) Contenido. Se halla integrado por elementos susceptibles de valoración económica, tanto positiva (activo), como negativa (pasivo). Quedan fuera, pues, los bienes de la personalidad y lo concerniente al estado civil de la persona.

b) Estructura. Distingue DE CASTRO una esfera externa, pues cada patrimonio puede considerarse como independiente de los demás, en el sentido de que el ingreso o la salida de cada uno de sus elementos requiere un título, una causa que justifique ese paso, y una esfera interna, constituida por el ámbito de libertad que tiene el titular del patrimonio para gozar, tener y disfrutar sus bienes conforme a su naturaleza y al contenido de derechos y facultades sobre los mismos, esfera que queda jurídicamente neutralizada al no poder existir derechos subjetivos entre los bienes del mismo patrimonio.

c) Identidad. El patrimonio es considerado como una unidad, y como idéntico a través del tiempo, con independencia de los elementos que lo integren y de los avatares que les acaezcan, lo que constituye la base de los principios de responsabilidad patrimonial universal y de subrogación real.

d) Ex lege. La creación, transmisión, separación, reunión y disolución de patrimonios, abstracta y unitariamente considerados, están excluidas de la autonomía de la voluntad y sometidas a una regulación imperativa de las leyes.

Funciones.

De todo lo anterior se deduce que el patrimonio cumple una doble función:

- Reconocimiento de un ámbito de poder y libertad a la persona, función de la

que nace el principio «Beneficium Competenciae», esto es, la sustracción de la acción de los acreedores de lo estrictamente necesario para la subsistencia del individuo.

- Garantía respecto a terceros, pues el deudor responde de sus obligaciones no con su persona, sino con su patrimonio, presente y futuro (art. 1.911 C.C.) (V. responsabilidad patrimonial).

A) Patrimonio personal. Se halla constituido por la masa de bienes (activo y pasivo) unida al titular en su condición de persona, sin requerir otra calificación. El patrimonio personal se considera así, con un carácter general, total y unitario, en el que no cabe distinguir masas de bienes con propia independencia sin expreso mandato legal y este carácter unitario del patrimonio es considerado de orden público y configura a este tipo de patrimonio como la forma regular de patrimonio. Fruto, además, de esta consideración unitaria del patrimonio es la imposibilidad legal de transmitirlo como un todo por actos inter vivos, no siendo óbice para ello la posibilidad de aportación del patrimonio a una sociedad universal, pues el socio conserva, y es su patrimonio, su cuota en la sociedad y el derecho a las ganancias, ni limita a los presentes, y además, el donante debe reservarse lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias, y además, no se transmiten las deudas si no es en caso de fraude de acreedores o pacto expreso...”

Si bien es cierto que el debate se centra a la solicitud de declaratoria de nulidad de los actos administrativos contenidos en las decisiones de las Resoluciones 00028 de 12 de marzo de 2020, 0012 de 29 de diciembre de 2020, y 07397 del 11 de agosto de 2021, a través de las cuales se dispuso: bloquear las anotaciones de las matrícula Inmobiliarias Nos. 040-527544; 040-527545; 040-527546; 040-527547; 040-527548; 040-527549; 040-527550; 040-527551; 040-527552; 040-527553; 040-527554; 040-527555; 040-527556; 040-527557; 040-527558; 040-527559; 040-527560; 040-527561; 040-527562; 040-527563; 040-527564; 040-527565; 040-527566; 040-527567; 040-527568; 040-527569; 040-527570; 040-527571; 040-527572; 040-527573; 040-527574; 040-527575; 040-527576; 040-527577; 040-527578; 040-527579; 040-527580; 040-527581; 040-527582; 040-527-583; 040-527584; 040-527585; 040-527586; 040-527587; 040-527588; 040-527589 y 040-527590, que se derivaron del folio de matrícula 040-482017, para un total de 47 apartamentos de propiedad horizontal que hacen parte del edificio **PARK WEST CLUB HOUSE**.

Obsérvese, que la decisión del Honorable Despacho difiere totalmente de lo establecido en el Código Civil, puesto este señala que el Patrimonio es el Conjunto de bienes y obligaciones de una persona, he aquí el meollo del asunto, es o no un asunto patrimonial, cuando se debate es la exclusión del mercado de unos bienes de carácter patrimonial cuando a bien lo señala el perito contador en dictamen aportado con el libelo de demanda, al definir el objeto de su experticio de la siguiente manera:

“(...)

I. OBJETIVO

Con el fin de realizar un dictamen pericial para determinar los perjuicios materiales en la modalidad de LUCRO CESANTE, ocasionados por el bloqueo o inmovilización de las matriculas (sic) inmobiliarias de los (47) Apartamentos que lo conforman el Edificio Park West Club House ubicados en la carrera 43-B # 85-132 de esta ciudad y se tendrá en cuenta el objetivo principal de las actividades señaladas el contrato celebrado el 12 de Abril de 2012 entre las sociedades CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. e INNOVADORES URBANOS S.A.S, del cual se le denomino (sic) con el nombre UNION TEMPORAL PART WEST su objetivo principal de sus actividades: En diseñar, promover, construir y enajenar un proyecto de vivienda familiar denominado PARK WEST, proyecto que se desarrollara (sic) en el predio ubicado en la acera norte de la carrera 43B # 85-132. (...)

Ahora bien, al hacer referencia al objetivo social se indica por parte del mencionado auxiliar de la justicia lo siguiente:

“(...)

-OBJETIVO SOCIAL A DESARROLLAR UNION TEMPORAL PARK WEST

En la cláusula primera señalada en el contrato de fecha 12 de Abril de 2012 celebrado entre las sociedades CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S., E INNOVADORES URBANOS S.A.S, del cual se le asigno con el nombre UNION TEMPORAL PART WEST su objetivo principal de sus actividades es: Diseñar, Promover, Construir y **Enajenar un proyecto de vivienda familiar denominado PARK WEST**, proyecto que se desarrollara en el predio ubicado en la acera norte de la carrera 43B # 85-132 (subrayas y negrillas fuera del texto) (...)

Sin lugar a dubitación alguna se trata de un conjunto de bienes que hacen parte del patrimonio de la sociedad, por cuanto diferimos de la apreciación del despacho al inadmitir la demanda, bajo el presupuesto que lo aquí debatido no se contrae a un acción de carácter patrimonial, cuando ostensiblemente con el soporte jurídico y doctrinal se demuestra lo contrario.

Conforme a lo expuesto, me permito solicitar se revoque el proveído de 15 de diciembre del año inmediatamente anterior y en su lugar se disponga el curso del medio de control interpuesto.

Del honorable Magistrado,



NORTON J. VILLALBA RODRIGUEZ.

C. C. No. 8.671.932 de B/quilla.

T. P. No. 68.433 del C. S. J.