



Bogotá D.C, 12 OCT 2021.

**RADICACIÓN:** 2016 - 00713  
**PROCESO:** ACCION REIVINDICATORIA

Habiéndose surtido las actuaciones propias del proceso reivindicatorio dentro del proceso de la referencia promovido por **FUNDACIÓN NUEVA REPUBLICA EN LIQUIDACIÓN** contra **DOMINGO JOSE AYALA ESPITIA - WHITNEY CHAVEZ y RICARDO ALFONSO UMBARILLA**, el juzgado procede a dictar la sentencia de primera instancia que en derecho corresponda, previo las siguientes:

### III. CONSIDERACIONES

Las pretensiones de la demanda se contraen a que se declare el dominio pleno y absoluto a la demandante **FUNDACION NUEVA REPUBLICA EN LIQUIDACION** del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 37 – 11 y 37 – 19 del barrio las Nieves – urbanización la Magdalena con el número 1 de la manzana G identificado con los linderos contenidos en la escritura de donación No. 4644 del 28 de octubre de 2002, protocolizada en la Notaria 21 del Circulo de Bogotá.

Argumenta la demandante, que el antiguo propietario del inmueble objeto de reivindicación, señor **LUIS CARLOS AVELLANEDA TARAZONA** a través de la escritura antes citada, efectuó donación así como la entrega y enajenación perpetua del inmueble a la Fundación Nueva República.

Que la demandante, una vez recibió el inmueble en donación, entró en posesión en forma quieta y pacífica desde el 28 de octubre de 2002 hasta el día 18 de marzo de 2013 cuando fue ocupado de manera clandestina por los demandados **DOMINGO JOSE AYALA ESPITIA - WHITNEY CHAVEZ y RICARDO ALFONSO UMBARILLA**.

Que entre los linderos del inmueble objeto de la demanda de reivindicación y los que aparecen insertos en la escritura de donación se guarda perfecta identidad. Igualmente, la parte actora no ha prometido ni enajenado el inmueble, por lo tanto su justo título se encuentra vigente en el certificado de tradición y libertad No. 50 C – 746250.

Señala que la demandante **FUNDACION NUEVA REPUBLICA EN LIQUIDACION** se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión irregular la tienen en la actualidad **DOMINGO JOSE AYALA ESPITIA - WHITNEY CHAVEZ y RICARDO ALFONSO UMBARILLA**, personas que ingresaron al inmueble aduciendo que mediante acta de socios de fecha 24 de noviembre de 2012, habían sido nombrados como nueva junta directiva y

*representantes legales de la Fundación y en esa medida desde el 18 de marzo de 2013 ocupan el inmueble de manera violenta y clandestina.*

*Dispone que mediante acta de fecha 28 de febrero de 2013 celebrada en asamblea extraordinaria de la fundación demandante, se determinó modificar el cuerpo colegiado de la junta directiva, donde quedaron excluidos los demandados, pero estos se negaron a hacer la entrega del inmueble a pesar de haber dejado de pertenecer a la corporación.*

*Mediante acta de fecha 11 de abril de 2015, en reunión de socios hábiles se determinó que la FUNDACION NUEVA REPUBLICA entraría en disolución y liquidación y en donde fue nombrado como liquidador el señor **JOSE ARNULFO BAYONA**.*

*Que los demandados no han efectuado mejora alguna ni han instalado ningún tipo de servicios ya que el inmueble es Interés Cultural Distrital y por ende su estructura no puede ser modificada o cambiada sin el permiso correspondiente de los entes distritales correspondientes.*

*Finalmente, que los demandados han usufructuado el inmueble habiendo cedido el inmueble para campañas políticas, cursos de enseñanza, percibiendo unos dividendos durante el tiempo que han permanecido con el inmueble.*

#### **TRAMITE PROCESAL**

*Admitida la demanda el día 23 de marzo de 2017 y notificada en debida forma, la parte demandada, dentro del término otorgado para contestar la demanda se pronunció a través de apoderado oponiéndose a los hechos de la demanda y formulo las excepciones de falta de personería sustantiva de la parte actora, sustentado en que quien otorga poder al apoderado demandante no funge como representante legal de la fundación Nueva republica, por cuanto como se indica en la contestación de la demanda y se soporta documentalmente, la personería jurídica de la entidad sin animo de lucro se encuentra suspendida desde el año 2009 por parte de la autoridad competente, por el incumplimiento de los deberes legales y financieros, comportando ello entre otros efectos que no puedan designarse nuevos dignatarios.*

*De igual forma, se plantea la excepción de ausencia de requisitos y motivos para ejercer la acción reivindicatoria, manifestando que los demandados no son poseedores del inmueble, sino meros tenedores en nombre de la Fundación Nueva Republica tal y como lo ha señalado la Inspección 13E Distrital de Policía y el Consejo de Justicia.*

Que se ha desnaturalizado la acción reivindicatoria por cuanto los demandados actúan en calidad de miembros fundadores de la FUNDACION NUEVA REPUBLICA y en tales calidades ocupan e ingresan al inmueble, luego no son ni extraños ni terceros poseedores, sino al contrario tenedores en nombre de la fundación.

Decretadas las pruebas tanto de la demanda como de su contestación se procedió a recepcionar los testimonios de **LUIS CARLOS AVELLANEDA TARAZONA**, **JORGE GANTIVA SILVA** e IRMA LUCERO PRIETO DE AVELLANEDA y se realizó inspección judicial al inmueble objeto de este proceso.

Agotadas las demás etapas pertinentes, esto es, audiencia inicial, decreto y práctica de pruebas y alegaciones, se procede a decidir, para lo cual es preciso tener en cuenta los siguientes argumentos.

Los presupuestos procesales que tanto la Doctrina como la Jurisprudencia consideran necesarios para poder proferir sentencia de mérito, se aúnan a cabalidad, ya que la competencia del Juez, por los distintos factores que la determinan recae en este Despacho; hay una demanda que reúne los requisitos formales mínimos para considerarla como demanda idónea; la capacidad tanto para ser parte como para intervenir en el proceso, se encuentran acreditadas. En cuanto a la actuación adelantada, no se observa irregularidad alguna que constituya causal de nulidad y que por tanto genere la invalidez de lo actuado hasta el momento.

Determinado lo anterior, procede a resolver el Despacho acerca de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, conforme la siguiente argumentación.

Como es ampliamente conocido, uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual al propietario se inviste de la facultad-poder de reclamar la restitución del bien que no se encuentra en su poder, a aquél que lo detente.

Pues bien, es evidente que la acción que ejerce la parte actora es la que se conoce como de dominio, es decir, la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 946 del Código Civil.

De todos es sabido que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es menester que en el proceso aparezcan plenamente demostrados los siguientes presupuestos que la estructuran, a saber:

- a) Derecho de dominio en el demandante,
- b) Posesión material en el demandado,

c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, y

d) Identidad entre la cosa que pretenda el actor y la poseída por el opositor.

*Doctrinariamente se define la reivindicación como la acción que tiene el dueño de una cosa, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Se funda necesariamente sobre la existencia de un derecho de propiedad y tiene por finalidad la recuperación de la posesión, por lo que gira por el aspecto activo y pasivo entre los titulares del derecho real y el poseedor.*

*Es claro entonces que la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño legítimo a la cosa de que no está en posesión o fue desposeído y que otro detenta en esta última calidad, no es menester acreditar otros presupuestos diferentes.*

*Conforme lo anterior, el Despacho procede a estudiar los requisitos antes señalados en aras de verificar la procedencia de la presente demanda.*

**Análisis de los requisitos para la prosperidad de la acción de dominio.**

i) *Que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado.*

*Al respecto se acredita este requisito con la escritura pública No. 4644 de fecha 31 de julio de 1995, la cual contiene la donación realizada por el ciudadano LUIS CARLOS AVELLANEDA TARAZONA. Por lo tanto, se concluye la existencia y firmeza del título de propiedad que invoca la demandante.*

ii) *Que el demandado sea su poseedor material.*

*Conforme a la jurisprudencia atrás citada, el demandado no acepta la calidad de poseedor por lo tanto no confiesa ni acepta dicha calidad, siendo que en este asunto la parte demandada a través de sus apoderados, ha manifestado desde su primera intervención en la contestación de la demanda hasta el alegato final, no tener dicha calidad pues simplemente es tenedor en nombre de la FUNDACION NUEVA REPUBLICA, el juzgado procede a revisar el recaudo probatorio con la finalidad de analizar el cumplimiento de este requisito teniendo en cuenta para el efecto, los testimonios practicados, en especial el del ciudadano LUIS CARLOS AVELLANEDA quien en su declaración establece que dono el inmueble que fuera de su propiedad para el desarrollo de la función social de la FUNDACION demandante, la cual no*

*se cumplía con la administración del acá demandante JOSE ARNULFO BAYONA, que el inmueble en este instante presta los servicios establecidos en los estatutos de la fundación pero que únicamente se logro con la administración de los acá demandados.*

*Igualmente, de la inspección judicial realizada por este juzgado el día 22 de septiembre de 2019, se logro establecer que en el inmueble que nos ocupa funciona actualmente la sede de la fundación demandante, que se ejercen actividades de carácter político, existen auditorios en donde se desarrollan capacitaciones de jóvenes, existe evidencia de proyectos sociales y culturales tal y como lo dispusieron tanto el demandante como los demandados en sus interrogatorios de parte y la diligencia fue atendida por las socios fundadores quienes procuran por mantener el desarrollo de la fundación.*

*De otra parte, no se observa que se ostente el inmueble en calidad de poseedor por alguna persona natural en específico y ninguna persona reconoce la calidad de propietario en cabeza de alguno de los acá demandados.*

*Ahora bien, ciñéndonos a la calidad de representación legal de la Fundación NUEVA REPUBLICA, se advierte que la misma se encuentra en liquidación y desde el año 2009 se encuentra suspendida la personería jurídica de dicha fundación, argumento que fue ratificado por el demandante en su interrogatorio de parte, en esa medida, la discusión acerca de a quien le corresponde la representación legal debe darse al interior de la asamblea que al respecto se encuentre vigente y del liquidador que se halla dispuesto para el efecto, sin que pueda determinarse a través de este proceso en quien recae dicha representación pues esa decisión le compete al órgano colegiado de socios conforme los estatutos de la Fundación.*

*En conclusión y tal y como se ha definido por las distintas autoridades administrativas, la posesión del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 37 – 11 siempre ha estado en cabeza de la Fundación nueva republica quien es propietaria y no existe un acto de terceros ajenos a la fundación que prive o haya privado de ese ejercicio posesorio.*

*Y finalmente, de los interrogatorios de parte recibidos en la audiencia inicial, realmente lo que existe es un conflicto entre los socios fundadores de la fundación demandante en donde no existe consenso acerca de que persona es la que debe ostentar la calidad de representante legal, discusión que se escapa de la orbita de competencia del proceso reivindicatorio, en esa medida el requisito de posesión en el demandado no se cumple para este juzgado y por lo tanto el despacho se abstiene de seguir analizando los*

demás requisitos, puesto que sin el cumplimiento de uno de ellos, las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso.

Téngase de presente igualmente que el manejo de la fundación no esta en cabeza del representante legal sino de los socios en su totalidad y por lo tanto no es a través del presente proceso en donde se debe resolver dicha situación.

Por lo someramente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda formulada por **LA FUNDACION NUEVA REPUBLICA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta audiencia.

**SEGUNDO:** Decretar la cancelación de la inscripción de esta demanda. Oficiese a la oficina competente.

La presente providencia queda notificada a través de estado electrónico.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

  
**OSCAR GABRIEL CELY FONSECA**  
 Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 073	13 OCT. 2021
De Hoy	
A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO	