Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA (REIVINDICATORIO-RECONVENCIÓN), incoado por ALONSO ANTONIO MEJÍA AYALA, contra CONSTRUCTORA ARQUINOVA, DIATECO Y PERSONAS INDETERMINADAS, informándole que el proceso se encuentra para impartirle el trámite respectivo. Sírvase proveer.

Soledad, junio 6 de 2022

Secretario

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, seis (6) de junio de dos mil veintidós (2.022).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
(REIVINDICATORIO – RECONVENCIÓN)
RADICACIÓN: 2.018-00390-00
DEMANDANTE: ALONSO ANTONIO MEJÍA AYALA
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARQUINOVA Y OTROS

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En el sub examine, se observa que este estrado judicial, dentro de la diligencia de Inspección judicial practicada sobre el inmueble objeto de la Litis, los días 14 de diciembre de 2021, 8 de marzo, 16, 17, 18,19 y 20 de mayo de 2022, determinó después de efectuar un extenso recorrido sobre el mismo, que éste fue dividido y loteado y levantadas sobre él construcciones habitacionales. Del resultado de la inspección y luego de que el Despacho recibiera las declaraciones bajo juramento de los ocupantes de las mencionadas unidades habitacionales construidas dentro del predio, se obtuvo que según sus dichos las siguientes personas se encuentran ocupando los inmuebles en condición de poseedores y tenedores a saber:

- OSIRIS RAMOS RODRIGUEZ (Tenedora - Arrendataria)
- BARLENIS PAOLA ALCAZAR LEYVA (Poseedora)
- HUGO ALBERTO MARÍN (Tenedora-Arrendatario)
- SILVERIO JIMENEZ (Poseedor)
- RAFAEL CANTILLO (Poseedor)
- YINIS BOLAÑOS (Poseedora)
- DIANA TABAREZ (Tenedora-Arrendataria)
- RINA DE LA BARRERA (Tenedora-Arrendataria) – JOHN DE LA RANS CARO (Poseedor).
- DOUGLAS BARADACO (Tenedor-Arrendatario) – JOSÉ ROMERO (Poseedor)
- DOUGLAS CORREA (Poseedor)
- JORGE AREVALO (Tenedor-Arrendatario) – ALONSO MEJIA(Demandante)
- MERYS RODRIGUEZ (Poseedora)

- JAIRO MORENO (Poseedora)
- JAIRO MORENO (Poseedor)
- DOMINGA ORTIZ (Tenedora-Arrendataria) – LIZ (poseedora)
- BERNARDA FONSECA (Tenedora-Arrendataria)
- NELLY MARÍN – JOSÉ MARÍN (Poseedor)
- EVERT CASTRO – GLADIS ATENCIO (Poseedora)
- JUAN ANTONIO SANCHEZ (Tenedor-Arrendatario) – FABIO (Poseedor)
- CARMEN GARCÍA (Poseedora)
- FRANCIS TORRES (Tenedor-Arrendatario)
- LICETH PÉREZ (Tenedora-Arrendataria)
- ANDRIS VILLEGAS (Tenedora-Arrendataria)
- KELLY GIRALDO (Tenedora-Arrendataria) – RICARDO (Poseedor)
- LINDA TAPIAS (Tenedora-Arrendataria) – ROSIRIS (Poseedora)
- JULIO ANTONIO BLANCO – EDUARDO SANCHEZ (Poseedor)
- JOHANNY ROMERO (Tenedora-Arrendataria)
- YUDIS TORRES (Tenedora-Arrendataria) – RICARDO (Poseedor)
- RAFAEL RONDON (Arrendatario) INES CASTAÑEDA (Poseedora)
- MARÍA MILAGRO DE LA ROSA (Tenedora-Arrendataria) – FREDY (Poseedor)
- YOMAIRA OROZCO (Tenedora-Arrendataria) – JAVIER (Poseedor)
- ISSAC MALDONADO – SONIA REGUILLO (Poseedora)
- ANGELICA ROA – JOSÉ (Poseedor)
- LIBARDO ALBIOL (Tenedora-Arrendatario) – ALFREDO (Poseedor)
- TONY PAUT (Celador)
- Osiris ramos (Arrendataria) – ANDRÉS RAMOS (Poseedor)
- EDWIN CAMACHO (Arrendatario)
- ALBERTO RUIZ (Arrendatario) JOHANA RUIZ (Tenedora-Poseedora)
- OMAR FERNANDEZ (Tenedor-Arrendatario) – GUSTAVO RODRIGUEZ (Poseedor)
- CARMEN MARTINEZ (Tenedora-Arrendataria)
- MAITE NEVADO (Tenedora-Arrendataria) – ISABEL BARRIOS (Poseedora)
- CATALINA CABARCAS (Tenedora-Arrendataria) – ROBERTO (Poseedor)
- OSCAR COHEN (Tenedor-Arrendatario - ESTILIA MARÍA RODRIGUEZ (Poseedora)
- HAROLD ORTIZ (Celador) – VALERIA (Poseedora)
- RICARDO MORA (Celador) CARMEN (Poseedora)
- CEILING MARTINEZ (poseedora)
- ANA MARÍA MANOSALVE (Tenedora-Arrendataria) – ANA LUZ CANTILLO (poseedora)
- VERONICA VIVES (poseedora)
- HARBIN EMILIO CHAVERRA (poseedora)
- GENESIS PEDROZO (Tenedora-arrendataria)
- CLARIA INÉS PRADO (Tenedora-Arrendataria) – KELLY (poseedora)
- LIGIA MERCADO (Tenedora-Arrendataria) – FRANK GOMEZ MORALES (poseedora)
- MARIETH HERNANDEZ (Tenedora-Arrendataria) – YANETH (poseedora)

- JOSEFA MENDEZ (poseedora)
- JESSICA BOLAÑOS (poseedora) – DELFINA BLANCO.
- DAYANA ROSENDO (Tenedora-arrendataria)
- LEYDI VERGARA (Tenedora-Arrendataria)
- ANAYIRA BOLAÑO (poseedora)
- YULIS MARQUEZ (Tenedora-Arrendataria)
- BRAYAN BARROS (poseedor)
- DAYANA ALTAHONA VALBUENA (poseedora)
- ANGIE CARRILLO – ROSIRIS SUAREZ (poseedora)
- ANA CORRALES – MIGUEL ARRIETA (poseedor)
- KARINA OSPINO (poseedora)
- YUXELI MARCANO (poseedora)
- JUAN BARRIOS (poseedor)
- YUSELIS CAROLINA GUTIERREZ (Tenedora-Arrendataria)
- LISANDRA QUINTERO (Tenedora-arrendataria)
- NARCIZO BENITEZ (Tenedora-Arrendatario)
- ISABEL DONADO (Tenedora-Arrendataria)
- JULIO BRACHO (Tenedora-Arrendatario)
- ALEJANDRA VILLA – JOSÉ RAMOS MONTENEGRO (poseedor)
- KARANA RUIZ (poseedora)
- LEODITH CONSUEGRA (poseedora)

El artículo 61, del C.G.P. Preceptúa:

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.”

Asimismo, el artículo 67 de la misma codificación señala:

*"**ARTÍCULO 67. LLAMAMIENTO AL POSEEDOR O TENEDOR.** El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una multa de quince (15) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.*

Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. En este caso, mediante auto que se notificará por estado, el juez ordenará correr traslado de la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece o niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá sus efectos respecto de este y del poseedor por él designado.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará a quien fuere demandado como tenedor de una cosa, si la tenencia radica en otra persona.

Cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es persona diferente del demandado o del llamado, el juez de primera instancia, de oficio, ordenará su vinculación. En tal caso, el citado tendrá el mismo término del demandado para contestar la demanda".

En este orden, teniendo en cuenta que se trata de un proceso original de pertenencia, conforme con el cual, dada la naturaleza jurídica del mismo, lo instaura el poseedor contra el titular de derecho de dominio; y que en el presente caso dentro de la oportunidad procesal correspondiente se presentó demanda de reconvención reivindicatoria, la cual se presenta por el propietario demandado contra el poseedor demandante y como de las declaraciones rendidas por quienes ocupaban los predios, el algunos casos derivan su derecho de ocupación por compras de la posesión que hicieron a terceros, independiente de la forma como llegaron a la ocupación, deben ser citados a estar en derecho, dada la condición aducida en desarrollo de la inspección judicial.

Ahora bien, se aclara por el Despacho que no en muy pocos casos, las personas declarantes y ocupantes en algunos casos se resistieron a suministrar información respecto de sus nombres e identificación, así como de que en otros alegaban estar ocupando los predios en condición de arrendatarios, o que eran ciudadanos extranjeros sin legalización de permanencia en el país, otros manifestaban que desconocían los nombres de sus arrendadores y al igual que su relación con el inmueble donde estaban, o cómo llegaron a construir el lote, asimismo no suministraban datos de correos electrónicos, no obstante el Despacho suministró la información completa del proceso de que se trata, el Juzgado que lo sigue, el nombre de las partes, el correo electrónico del Despacho como canal de comunicación y la obligatoriedad de constituir apoderado.

En tal orden, y conforme a los lineamientos de las disposiciones legales antes citadas, se hace necesaria su vinculación y notificación, para lo cual se procederá conforme a la ley a ordenar su emplazamiento, máxime si la dirección física no está suficientemente determinada, comoquiera que se trata de unas construcciones que

no obedecieron a un plan de urbanización legal con la oficina de planeación municipal y las nomenclaturas de los distintos inmuebles en algunos casos no existía, en otros fueron escritos a mano por sus ocupantes y en otros inclusive no tenían continuidad, o correspondencia con la que se encontraba de forma inmediata anterior.

Siendo así las cosas y de conformidad con lo establecido en el artículo 61 y 67 del C.G.P., se dispondrá integrar a todas estas personas como Litis consorcio necesario por pasiva y a las demás personas indeterminadas que tienen de algún modo la ocupación del predio, distintas al demandante.

A quienes se les concederá un término de veinte (20) días para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

De otro lado, se ordenará el emplazamiento de todas estas personas para que estén a derecho dentro del proceso, en los términos del artículo 108 del CGP y a todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho de intervenir dentro de la actuación.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

R E S U E L V E:

PRIMERO: En virtud de lo dispuesto en los artículos 61 y 67 del CGP, INTEGRASE como Litis consorcio necesario y ordenase su vinculación a las siguientes personas:

- OSIRIS RAMOS RODRIGUEZ (Arrendataria)
- BARLENIS PAOLA ALCAZAR LEYVA (Poseedora)
- HUGO ALBERTO MARÍN (Arrendatario)
- SILVERIO JIMENEZ (Poseedor)
- RAFAEL CANTILLO (Poseedor)
- YINIS BOLAÑOS (Poseedora)
- DIANA TABAREZ (Arrendataria)
- RINA DE LA BARRERA (Arrendataria) – JOHN DE LA RANS CARO (Poseedor).
- DOUGLAS BARADACO (Arrendatario) – JOSÉ ROMERO (Poseedor)
- DOUGLAS CORREA (Poseedor)
- JORGE AREVALO (Arrendatario) – ALONSO (Poseedor)
- MERYS RODRIGUEZ (Poseedora)
- JAIRO MORENO (Poseedora)
- JAIRO MORENO (Poseedor)
- DOMINGA ORTIZ (Arrendataria) – LIZ (poseedora)
- BERNARDA FONSECA (Arrendataria)
- NELLY MARÍN – JOSÉ MARÍN (Poseedor)
- EVERT CASTRO – GLADIS ATENCIO (Poseedora)
- JUAN ANTONIO SANCHEZ (Arrendatario) – FABIO (Poseedor)
- CARMEN GARCÍA (Poseedora)
- FRANCIS TORRES (Arrendatario)
- LICETH PÉREZ (Arrendataria)

- ANDRIS VILLEGAS (Arrendataria)
- KELLY GIRALDO (Arrendataria) – RICARDO (Poseedor)
- LINDA TAPIAS (Arrendataria) – ROSIRIS (Poseedora)
- JULIO ANTONIO BLANCO – EDUARDO SANCHEZ (Poseedor)
- JOHANNY ROMERO (Arrendataria)
- YUDIS TORRES (Arrendataria) – RICARDO (Poseedor)
- RAFAEL RONDON (Arrendatario) INES CASTAÑEDA (Poseedora)
- MARÍA MILAGRO DE LA ROSA (Arrendataria) – FREDY (Poseedor)
- YOMAIRA OROZCO (Arrendataria) – JAVIER (Poseedor)
- ISSAC MALDONADO – SONIA REGUILLO (Poseedora)
- ANGELICA ROA – JOSÉ (Poseedor)
- LIBARDO ALBIOL (Arrendatario) – ALFREDO (Poseedor)
- TONY PAUT (Celador)
- Osiris ramos (Arrendataria) – ANDRÉS RAMOS (Poseedor)
- EDWIN CAMACHO (Arrendatario)
- ALBERTO RUIZ (Arrendatario) JOHANA RUIZ (Poseedora)
- OMAR FERNANDEZ (Arrendatario) – GUSTAVO RODRIGUEZ (Poseedor)
- CARMEN MARTINEZ (Arrendataria)
- MAITE NEVADO (Arrendataria) – ISABEL BARRIOS (Poseedora)
- CATALINA CABARCAS (Arrendataria) – ROBERTO (Poseedor)
- OSCAR COHEN (Arrendatario - ESTILIA MARÍA RODRIGUEZ (Poseedora)
- HAROLD ORTIZ (Celador) – VALERIA (Poseedora)
- RICARDO MORA (Celador) CARMEN (Poseedora)
- CEILING MARTINEZ (poseedora)
- ANA MARÍA MANOSALVE (Arrendataria) – ANA LUZ CANTILLO (poseedora)
- VERONICA VIVES (poseedora)
- HARBIN EMILIO CHAVERRA (poseedora)
- GENESIS PEDROZO (arrendataria)
- CLARIA INÉS PRADO (Arrendataria) – KELLY (poseedora)
- LIGIA MERCADO (Arrendataria) – FRANK GOMEZ MORALES (poseedora)
- MARIETH HERNANDEZ (Arrendataria) – YANETH (poseedora)
- JOSEFA MENDEZ (poseedora)
- JESSICA BOLAÑOS (poseedora) – DELFINA BLANCO.
- DAYANA ROSENDO (arrendataria)
- LEYDI VERGARA (Arrendataria)
- ANAYIRA BOLAÑO (poseedora)
- YULIS MARQUEZ (Arrendataria)
- BRAYAN BARROS (poseedor)
- DAYANA ALTAHONA VALBUENA (poseedora)
- ANGIE CARRILLO – ROSIRIS SUAREZ (poseedora)
- ANA CORRALES – MIGUEL ARRIETA (poseedor)
- KARINA OSPINO (poseedora)
- YUXELI MARCANO (poseedora)
- JUAN BARRIOS (poseedor)
- YUSELIS CAROLINA GUTIERREZ (Arrendataria)

- LISANDRA QUINTERO (arrendataria)
- NARCIZO BENITEZ (Arrendatario)
- ISABEL DONADO (Arrendataria)
- JULIO BRACHO (Arrendatario)
- ALEJANDRA VILLA – JOSÉ RAMOS MONTENEGRO (poseedor)
- KARANA RUIZ (poseedora)

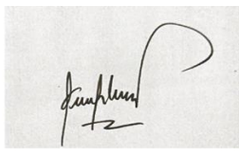
LEODITH CONSUEGRA (poseedora), por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: CONCEDER un término de veinte (20) días para que comparezcan.

TERCERO: SUSPENDER el proceso durante dicho término.

CUARTO: ORDENAR el emplazamiento de todas estas personas y a las demás personas indeterminadas que ocupan dicho predio para que estén a derecho, emplazamiento que se surtirá conforme a los lineamientos del artículo 108 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMÁN RODRÍGUEZ PACHECO
Juez

JPCCS/2