



**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**  
**ABOGADO TITULADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO DEL MEDIO AMBIENTE**  
**DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGÍA**  
**TP. No. 122981 DEL C.S. DE LA J.**

Honorable Magistrada:  
**Sonia Esther Rodríguez Noriega**  
**Tribunal Superior de Distrito Judicial**  
**Sala Civil Familia**  
Barranquilla, Atlántico  
**E.S.D.**

**REF: REINVIDICATORIO DE DOMINIO DE ELOISA DAGOBET NUÑEZ CONTRA REINALDO BRAVO PEREZ, FLORY SOFIA GONZALEZ Y OTROS**  
**RAD: 43.864 (08001-31-03-0011-2015-00593-01)**

Cordial saludo,

**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad obrando como apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente acudo ante su honorable instancia, estando dentro del término legal para hacerlo, a descorsar el traslado otorgado por auto de fecha 15/02/2022, y proceder a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia dictada el día 03 de febrero de la presente anualidad, en los siguientes términos:

**SUSTENTACION DEL RECURSO**

Nuestra jurisprudencia tiene bien definido los presupuestos axiológicos que debe demostrar quien pretende se le reivindique un bien al interior de un proceso, tales presupuestos son a saber:

- (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;
- (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma;
- (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.

Luego de establecer dichos presupuestos es del resorte de este recurso empezar por recordar lo manifestado por la primera instancia en su sentencia, para marcar el derrotero de nuestra sustentación, de ahí que el despacho en nuestro caso, dio por probado:

- (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;
- (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.
- (iv) Que la litis se entrabó entre comuneros.

Y manifestó no haberse probado el cuarto presupuesto que hace referencia a la identidad entre el bien objeto de controversia, con el que posee el demandado. Es esta una afirmación que no corresponde con la realidad procesal, y desde ya manifestamos no estar de acuerdo con la postura de la primera instancia.

Se puede notar al escuchar el argumento del despacho, que el a quo, confunde los presupuestos exigidos mas exactamente el tercero y el cuarto de la lista que aparece líneas arriba, puesto que muy a pesar que dice el despacho estar relacionados, estos son bien diferentes.

**CALLE 58ª #61-16 BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**  
**E MAIL: [la.rumbo.c@hotmail.com](mailto:la.rumbo.c@hotmail.com) CEL : 3017503441**



**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**  
**ABOGADO TITULADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO DEL MEDIO AMBIENTE**  
**DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGÍA**  
**TP. No. 122981 DEL C.S. DE LA J.**

En lo tocante a la exigencia de la determinación del predio es obvio y así se destacó en las alegaciones finales, que la acción que se impetraba era la del artículo 949 del código civil, pretensión que fue planteada en la reforma de la demanda que no tuvo pronunciamiento alguno por parte de los demandados, y que según se puede establecer en la sentencia fue dado por probado, sin embargo al realizar la argumentación del por qué no concede las pretensiones, vemos que centra su argumento el despacho en la ausencia de determinación de la cuota a reivindicar, exigiendo "especificidad de la cuota que se pretende".

Es de vital importancia resaltar que en la sentencia el a quo, empieza diciendo que no se demostró que existiese identidad sobre el 50% del predio que se pretendía reivindicar por nuestro extremo, pues las medidas y linderos corresponden a la totalidad del predio, acudiendo al concepto de que no se estableció con medidas y linderos el área a reivindicar, lo que la llevó a concluir que de que no existía relación entre lo pretendido por el demandante y lo poseído por las demandadas.

Ante tales argumentos vemos una notable confusión que constituye un flagrante error de hecho en la apreciación probatoria y de derecho en la interpretación de la norma ya señalada puesto que el juzgado pese a manifestar en su sentencia que el predio se había identificado con sus medidas y linderos por medio de escritura pública No. 395 del 15 abril de 1999 de la Notaría Única de Santo Tomas, en la y la matrícula inmobiliaria No.040-313157, localizando el bien en la ciudad de Barranquilla y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE 18.25 mts, SUR 17.50 Mts, ESTE 58.00 Mts, OESTE 56.50 mts con área de 1002 Mts<sup>2</sup> compuesto por oficina sección de lavado de vehículos y local posterior en el que funcionaba el restaurante de nombre donde "FELA", con nomenclatura urbana CRA 65 No. 86-171 de esta ciudad; pretendió darle un trato diferente a nuestra demanda exigiendo la determinación de un área que no era requisito para conceder las pretensiones en el sub-examine.

Nuestra jurisprudencia tiene bien definido el concepto cuando se trata de acciones de este corte, en la que se ven involucrados bienes que pertenecen a varias personas, al respecto dijo:

*"No solo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino también, quien es propietario de una cuota determinada pro indiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del artículo 946, o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto. Así lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que "no siendo el actor dueño de todo el predio si no de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, si no la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre la cual está radicada".*  
CSJ SC 14 de agosto de 2007, Exp. 15829.

Visto lo anterior es inexplicable la conjetura a la cual llega el despacho de primera instancia, puesto que quedo probado y así lo dijo en la sentencia que se ataca con este recurso, la identificación y determinación del predio por sus medidas y linderos generales, por lo cual al ser un predio común y proindiviso, no se podía exigir la demostración de la singularidad e identificación de la cuota como si fuese cuerpo cierto, esta posición errada llevo al despacho a negar las pretensiones de la demanda configurándose así no sólo el error aludido, sino igualmente un error de derecho por aplicación indebida del artículo 949 del Código Civil con ello desconoce el juzgado en su sentencia que la cuota sobre la cual recae el dominio de mi representada, se identifica jurídicamente en un **plano**

**CALLE 58ª #61-16 BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**  
**E MAIL: [la.rumbo.c@hotmail.com](mailto:la.rumbo.c@hotmail.com) CEL : 3017503441**



**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**  
**ABOGADO TITULADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO DEL MEDIO AMBIENTE**  
**DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGÍA**  
**TP. No. 122981 DEL C.S. DE LA J.**

**abstracto** y no a hace referencia a una fracción territorial de la cosa común en que puede concretarse aquella cuota.

Este concepto es reconocido por nuestra jurisprudencia desde antaño, pues ha dejado clara su línea jurisprudencial al respecto cuando dijo: *“Cuando se reivindica una cuota de una cosa singular, no es posible ponerle linderos, y basta los generales de la cosa singular. Así deben entenderse el artículo 949 del C.C”* (Cas, 24 de junio de 1921, XXVIII, 360).

De ahí, que no es cierto que nuestro extremo deba determinar con medidas y linderos la cuota a reivindicar en la cosa singular que es el lote sobre el cual recae las pretensiones de la demanda, puesto que es imposible determinarla material o físicamente, por tener una cuota ideal no concreta.

Por ello continua la corte diciendo: *“pero además tratándose de reivindicación de cuota determinada proindiviso, esta por ser en abstracto o ideal no es susceptible de identificarse materialmente, bastando entonces la identificación general del bien sobre el cual recae.”* CSP SC2354-2021 16 de junio de 2021.

Sin embargo, no es ese solo yerro el que se destaca en el fallo que aquí se ataca, puesto que el despacho de la primera instancia además de exigir tal determinación, la confunde con la exigencia de demostrar que la cuota que se pretende es la misma que posee la demandada, entremezclando las exigencias de los dos presupuestos axiológicos en uno solo.

Sobre el presupuesto axiológico que hace relación a la identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado, resulta extremadamente paradójico que el ad-quo no valorara tanto las contestaciones de la demanda, como la declaración rendida en la audiencia por una de las demandadas, pues en dichos actos de defensa que se encuentran bien documentados al interior del proceso, ambos demandados confesaron ser poseedores de la cuota pretendida, (DE TODO EL TERRENO DE LA QUE SE INFIERE QUE ESA POSESION SE EXTIENDE A LA CUOTA PARTE DE PROPIEDAD DE MI PODERDANTE) lo cual determina el cumplimiento inexorable de dicho presupuesto (identidad), contrario a lo planteado en la sentencia.

Esta afirmación tiene su fundamento en el siguiente concepto jurisprudencial: Cuando el demandado, dice la Corte, *“confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión...y la identidad del inmueble que es materia del pleito”*. CSJ SC 21 de abril de 2008 SS-6807740030021997-00055-01.

Con esto es claro que, para la primera instancia, es requisito esencial que se especifique el área con medidas y linderos, de la cuota que se pretende reivindicar de un bien que es común y pro indiviso, confundiendo las características del derecho que se ejerce sobre una cuota en abstracto como es la que se tiene en un bien que es común y proindiviso (art 949 CC), con las de un cuerpo cierto (art 946 CC); conclusión que permea con afectaciones claras y evidentes el derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 58 de la Constitución política que ostenta mi cliente, pues entiende erradamente que la petición recae sobre un cuerpo cierto al que exige que se identifique materialmente, lo cual es totalmente desproporcionado y desacertado, sobre todo cuando con elementos de prueba tanto documental como testimonial, se pudo establecer que mi defendida tiene derechos sobre una cuota determinada en abstracto del bien materia de esta acción.



**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**  
**ABOGADO TITULADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO DEL MEDIO AMBIENTE**  
**DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGÍA**  
**TP. No. 122981 DEL C.S. DE LA J.**

Es lógico afirmar entonces, que determinados todos y cada unos de los fundamentos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, estos le otorguen la categoría de derecho sustancial, al dominio que tiene ELOISA DAGOVET NUÑEZ sobre el predio adquirido por medio de escritura pública No. 395 del 15 abril de 1999 de la Notaría Única de Santo Tomas, donde el señor AMILKAR BARROS GOMEZ le entrega en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, el 50% del inmueble con matrícula inmobiliaria No.040-313157, localizado en la ciudad de Barranquilla y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE 18.25 mts, SUR 17.50 Mts, ESTE 58.00 Mts, OESTE 56.50 mts con área de 1002 Mts2 compuesto por oficina sección de lavado de vehículos y local posterior en el que funcionaba el restaurante de nombre donde FELA, con nomenclatura urbana CRA 65 No. 86-171 de esta ciudad.

Y también es claro que en la sentencia que se ataca con este recurso, ese derecho sustancial no fue ni protegido, ni tratado de manera prevalente por parte de la administración de justicia, tal y como lo establece el artículo 228 de la Carta Magna, muy a pesar de que el demandado **REINALDO BRAVO PEREZ** no asistió a ninguna de las audiencias y la demandada **FLORY GONZALEZ** quien es esposa del señor **REINALDO BRAVO PEREZ** y actual propietaria del otro 50% del predio, no propuso ningún tipo de excepciones de fondo al momento de contestar la demanda inicial, que además fue objeto de reforma y de la cual ninguno de los demandados hizo reparo o pronunciamiento alguno, con esto es imperativo aplicar la norma que rige la sanción tanto por las ausencias de los testigos, como la falta de contestación de la reforma de la demanda, en la que los hechos susceptibles de confesión tendrán indefectiblemente que darse por probados.

Sobre todo, si se tiene en cuenta que la declaración rendida por la señora FLORY GONZALEZ en la audiencia dista de la refrendada en la contestación de la demanda que ella realiza, en torno al tema de la posesión, lo cual denota la mala fe con la que han venido ejerciendo posesión irregular sobre el 50% del predio de la demandante.

Es por tal que, muy respetuosamente se solicita a la honorable magistratura, revocar la decisión que se ataca, se nieguen las otras excepciones propuestas y en consecuencia se concedan las pretensiones de la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El presente se sustenta en los artículos 322 del CGP, en concordancia con el artículo 14 del decreto 806 de 2020, artículo, 949, 2322, 2323 del Código Civil, artículos 58 y 228 de la Constitución nacional.

Atentamente,

---

**LUIS ANGEL RUMBO CORONADO**  
CCNo. 72.098.492 Sabanagrande (Atl).  
TPNo. 122981 del C.S. de la J.

**CALLE 58ª #61-16 BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**  
**E MAIL: [la.rumbo.c@hotmail.com](mailto:la.rumbo.c@hotmail.com) CEL : 3017503441**