



Radicado: 68001-31-03-008-2017-00061-06 (Int. 884/2019)
Proceso: VERBAL ACCION POSESORIA- REIVINDICATORIA
Demandante: OMAIRA CARDENAS RODRIGUEZ
Demandados: EDGAR JOSE, IVAN AGUSTO y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLON
Tema: MEDIDAS CAUTELARES ACCIÓN POSESORIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: DR. RAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA.

Bucaramanga, ocho (08) de mayo de dos mil veinte (2020)

Proveniente del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga se recibió el proceso VERBAL de Acción Posesoria y Reivindicatoria promovido por OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ contra EDGAR JOSÉ, IVÁN AUGUSTO y GERMÁN GABRIEL SERRANO GALLÓN, con el fin de resolver el recurso de apelación formulado por la apoderada de la parte demandante contra el auto del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), mediante el cual se estableció el alcance de una medida cautelar.

1.- ANTECEDENTES

La señora OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ por intermedio de apoderada judicial, formuló demanda Verbal a través de la cual pretende de manera principal:

“PRIMERO: DECLARAR que OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ es poseedora regular con ánimo de señora y dueña del inmueble denominado “UNIDAD GESGTIÓN 7 – LOTE 2” identificado con la matrícula inmobiliaria 300-355306, ubicado en el municipio de Floridablanca, por haberlo adquirido de buena fe desde el 21 de junio de 2013 mediante escritura pública No. 1538 de la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, posesión que recibió de sus legítimos tradentes MYRIAM BASTOS JIMÉNEZ y ESTEBAN CÁREDENAS RODRÍGUEZ, quienes a su vez la había recibido del señor JOSÉ LEONEL SERRANO SERRANO.

SEGUNDO: DECLARAR que los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN el día trece (13) de Junio de 2017 obtuvieron injusta e ilegalmente la posesión del inmueble UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2, ubicado en jurisdicción del Municipio de Floridablanca distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-355306de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.



TERCERO: ORDENAR a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia restituyan a OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ el inmueble denominado UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2 (...).

La restitución deberá comprender los arboles de la plantación consistentes en 7800 árboles de *Eucalyptus grandis* y los 64 árboles relacionados en la demanda.

En el evento que la accionada incumpla con la orden de restituir, señalar fecha para la entrega del bien inmueble en cumplimiento de la decisión, (...).

CUARTO: DECLARAR a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN solidariamente responsables de reparar los daños y perjuicios ocasionados a OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ por el despojo injusto del inmueble UNIDAD GESTIÓN 7- LOTE 2 de Floridablanca, del cual es su poseedora regular.

QUINTO: CONDENAR a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN a reparar íntegramente los perjuicios a OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ por los daños materiales e inmateriales que le causaron, así:

5.1. (...) (131.667.000) (...) que corresponde al valor estimado del arrendamiento y/o frutos civiles del inmueble (...)

5.2. (...) (1.166.667) (...) diarios desde el 4 de octubre de 2017 hasta cuando opere la entrega material (...)

5.3. **DAÑOS MORALES: CIEN (100)** salarios mínimos legales mensuales vigentes o la suma que a su juicio señale el Juez de conocimiento.

SEXTO: CONDENAR en costas, expensas y agencias en derecho a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN.”

Como pretensiones subsidiarias aspira la demandante:

“**PRIMERO: DECLARAR** que OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ está legitimada en la causa para reivindicar por tener la calidad de titular del derecho de dominio, adquirente de buena fe y por consiguiente propietaria plena del inmueble denominado “UNIDAD DE GESTIÓN 7 – LOTE 2” (...).



SEGUNDO: DECLARAR que IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN son poseedores del inmueble UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2 (...).

TERCERO: DECLARAR que IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN son poseedores de mala fe, en razón a que el día 13 de junio de 2017 obtuvieron injusta e ilegalmente la posesión del inmueble UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2 (...).

CUARTO: CONDENAR a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN a restituir a OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ el inmueble denominado UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2 (...), dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia .

La restitución deberá comprender la de los árboles de la plantación consistentes en 7800 árboles *Eucaliptus grandis*, y los 164 árboles relacionados en la demanda.

QUINTO: CONDENAR solidariamente a IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN a restituir y/o pagar a OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ los frutos naturales y civiles del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-355306 y la reparación integral de los perjuicios por los daños materiales e inmateriales que le causaron, así:

5.1. (...) (131.667.000) (...) que corresponde al valor estimado del arrendamiento y/o frutos civiles del inmueble (...)

5.2. (...) (1.166.667) (...) diarios desde el 4 de octubre de 2017 hasta cuando opere la entrega material (...)

5.3. DAÑOS MORALES: CIENTO (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes o la suma que a su juicio señale el Juez de conocimiento.

SEXTO: CONDENAR a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN a pagar los deterioros que por sus hechos y por su culpa sufra el inmueble y los árboles allí plantados mientras el inmueble se encuentra en poder de ellos.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas, expensas y agencias en derecho a los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN.”

En el mismo escrito mediante el cual se reformó la demanda, la parte actora suplicó se decretaran las siguientes medidas cautelares:



“PRIMERA: ORDENAR RESTITUIR INMEDIATAMENTE a OMAIRA CÁREDENAS RODRÍGUEZ la posesión material del inmueble denominado UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2, con matrícula inmobiliaria 300- 355306, ubicado en el municipio de Floridablanca, que actualmente detentan los demandados IVAN AUGUSTO SERRANO GALLON, EDGAR JOSÉ SERRANO GALLÓN y GERMAN GABRIEL SERRANO GALLÓN, luego de la diligencia de cumplimiento de fallo policivo del 13 de junio de 2017.

Sírvase fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia con auxilio de la fuerza pública de ser necesario.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble denominado UNIDAD GESTIÓN 7 – LOTE 2, con matrícula inmobiliaria 300- 355306, ubicado en el municipio de Floridablanca con las mejoras en el plantadas consistentes en la plantación (sic) de aproximadamente siete mil ochocientos (7800) árboles de la especie Eucaliptus grandis y 164 árboles de otras especies ornamentales y maderables.

TERCERO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-355306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”

Para justificar la procedencia y necesidad de las medidas cautelares, esbozó la peticionaria que (i) la aquí demandante una vez adquirió el inmueble contrató la siembra de 7800 árboles genéticamente seleccionados, así como plantó variedad de guayacanes, tulipanes africanos, ficus pandurata, ficus, aguacates, palmas japonesas, ceibas amarillas, sunglia, para un total de 164 árboles; (ii) que con posterioridad al arbitrario despojo que realizaron los demandados, sin la mayor consideración y respeto por la propiedad ajena, decidieron podar y cortar los árboles, estando amenazada su existencia; y (iii) la demandante OMAIRA CÁREDENAS RODRÍGUEZ es la única persona que puede prodigar un cuidado especial, permanente y dedicado a sus árboles.

Por auto del 17 de marzo de 2019 el Juzgado de primera instancia apoyada en lo previsto en el literal c) del numeral 1º del artículo 590 del C.G. del P., resolvió decretar una medida cautelar menos gravosa de las solicitadas, consistente (i) en prohibir a los demandados la manipulación de las plantas que se encuentran en el bien objeto del litigio, y (ii) ordenó al extremo pasivo que permitieran la entrada al inmueble de una persona autorizada por la parte demandante, para que se encargue de los cultivos propios de los árboles que refiere el extremo actor, para su conservación y mantenimiento.

Mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019, la vocera judicial de la demandante, solicita al Despacho (i) se requiera nuevamente a la parte demandada para que le permita el



ingreso a la señora OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ, junto con el personal necesario para el cuidado y mantenimiento de las especies vegetales allí plantadas; (ii) se ordene a la fuerza pública el acompañamiento a la diligencia, para evitar la obstaculización; y (iii) se imponga las sanciones a que haya lugar. Como sustento de su petición argumentó la apoderada que, en cumplimiento de la medida cautelar decretada por el Despacho, se acercó al inmueble materia del litigio a fin de llevar a cabo las labores de cuidado, mantenimiento y conservación de las plantaciones, en donde le fue impedido el ingreso por parte de los demandados, y solo luego de transcurrido un largo tiempo, de insistir en el ingreso, y mantener una conversación vía telefónica con el demandado GERMAN GABRIEL SERRANO GALLON, se le permitió el acceso al inmueble, pero supeditado al cumplimiento de las exigencias realizadas por aquel, tales como, informar todo lo que iba a realizar en el predio, los horarios en que se iba a presentar, y el tipo de abono e insumos va emplear a fin de autorizar su ingreso. Por lo que solicita al Despacho se adopte las medidas solicitadas a fin de poder cumplir con la ejecución de la medida cautelar decretada por el Juzgado.

2.- EL AUTO IMPUGNADO

A través del auto de fecha 28 de agosto de 2019, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga ante la petición radicada por la parte demandante, se pronunció en los siguientes términos:

“(…) se les recuerda lo dispuesto en la providencia del 14 de agosto de 2019, so pena de las sanciones previstas, además de indicárseles que la medida cautelar decretada en este asunto debe ser inmediatamente acatada por las partes, para lo cual se dispone que, como bien se mencionó en auto del 17 de mayo de 2019, solo se podrá autorizar a una persona a la vez para la entrada al predio objeto de litigio, así como dicho ingreso deberá ser máximo 3 veces por semana en horario previamente establecido que no podrá ser superior a 4 horas diarias.

Se insta a los demandados para que permitan el ingreso de dicha persona sin dilación alguna, para lo cual, previamente deberán informar a las personas que permanecen en el predio el nombre y número de identificación de quien se encuentra autorizado para realizar las labores tendientes a la conservación de las plantas.”

3.- EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión adoptada por la Juez de conocimiento, la apoderada judicial de la parte demandante formuló recurso de reposición y en subsidio el de apelación a fin de que se revoque la decisión de limitar el ingreso en tiempo y personal al inmueble, fundamentando su



petición en que tales limitaciones no fueron establecidas en la decisión que decretó la medida cautelar; además que para poder realizar el mantenimiento y cuidado de las especies arbóreas es necesario contar con la valoración de un profesional experto, así como la ayuda de los obreros quienes deben recibir las indicaciones de las tareas a desarrollar; aclara que lo pretendido por esta parte no es un mero capricho, sino por el contrario, lo que se busca es aportar a la conservación del medio ambiente; agrega que el número de personas que se enuncia, es imperioso atendida la cantidad de árboles que se deben tratar los cuales ascienden a 6000 unidades, y por tanto, es necesario el uso de escaleras y demás herramientas que permitan el cumplimiento de las labores de conservación, tratamiento y mantenimiento de las plantas. Finalmente sostiene que limitar la entrada y restringir el horario en la forma en como lo dispuso el despacho en la decisión apelada, de la misma manera limita el cuidado de las especies.

El recurso de reposición fue resuelto mediante auto del 30 de septiembre del año en curso, mediante el cual la juez de primera instancia decidió reponer parcialmente, y en su lugar dispuso a fin de no tomar nugatorio el efecto de la medida decretada, conceder la entrada al inmueble de dos (2) personas a la vez para que realicen el mantenimiento de los árboles, en aras de que una le brinde apoyo a la otra en cuanto a sostenimiento (sic) de escaleras y colaboración con el uso de instrumentos que requieran de más de un sujeto, o si es el caso necesario (sic) el ingreso del ingeniero contratado por la parte demandante, la entrada deberá ser alternada con uno de los anteriores individuos, reiterándose que dicho ingreso será máximo 3 veces por semana en un horario previamente establecido, y que no podrá superar las 4 horas diarias, al evidenciar que no se hace necesario que las labores de mantenimiento se lleven a cabo todos los días.

La decisión estuvo apoyada en la facultad otorgada al Juez en el inciso tercero del literal c) del numeral primero del artículo 590 del estatuto general del proceso, que le permite establecer el alcance de la medida cautelar innominada decretada, aclarando que la misma no puede ser desproporcionada e ilimitada como pretende la parte demandante con su solicitud; recordó que la medida se ordenó por el despacho dada la preocupación manifestada por la demandante frente a la conservación y mantenimiento de las plantaciones que se encuentran dentro del inmueble.

CONSIDERACIONES



Vistos los argumentos de la parte demandante apelante, pretende que en virtud de la medida cautelar innominada decretada por el Despacho, se ordene a la parte demandada permitir el ingreso del personal necesario para el desempeño de las labores de mantenimiento y cuidado de las plantaciones, durante los horarios de lunes a viernes de 7 am a 12 m y de 2 pm a 6 pm, al predio objeto del proceso, y se levanten las restricciones frente al horario y el número de personas que pueden acceder al inmueble para desempeñar esas labores.

Revisadas las actuaciones surtidas al interior del presente proceso, de cara con los argumentos expuestos por la Juzgadora de primera instancia al resolver la petición de la parte demandada, fácil es colegir que no se advierte irregularidad o desatino alguno en las determinaciones adoptadas por la funcionaria judicial respecto del alcance y directrices impartidas para la ejecución y cumplimiento de la medida cautelar decretada al interior del presente asunto.

Lo anterior en virtud a que (i) la norma en que se apoyó la operadora judicial para disponer la manera en que se llevaría a cabo el ingreso de los trabajadores al predio en el que se encuentran las plantaciones, que no es otra que la contenida en el literal c) del numeral primero del artículo 590 del C. G. del P., permite y faculta al Juez que adopte las medidas, establezca el alcance y emita las indicaciones necesarias para lograr el cumplimiento y fin de la cautela decretada; (ii) que en cumplimiento de tal disposición la Juez en este caso, luego de analizar la situación y en especial, la viabilidad de los solicitado, concluyó que si bien no había lugar acceder a todos y cada uno de los pedimentos deprecados por la parte actora, si era plausible adoptar algunas variaciones en aras de alcanzar la efectiva materialización de la medida cautelar, y en especial, que se cumpliera con la finalidad de protección que se buscó garantizar con su decreto, decisión que no es contraria, ni arbitraria y por tanto no merece reproche alguno por esta Corporación.

Debe aclararse que el decreto de las medidas innominadas no puede convertirse en un mandato u orden que desborde el fin que ostentan las medidas cautelares al interior de los procesos declarativos, ni mucho menos puede ser ilimitada o desproporcionada, como que ello se traduciría en vulneración de los derechos de la parte que debe soportar la cautela.

Al respecto valga traer a cuento lo reiterado por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre la finalidad y alcance que tienen las medidas cautelares al interior del proceso y en especial las innominadas recientemente introducidas en nuestro



ordenamiento procesal civil. Sobre el tema se pronunció este alto Tribunal en sentencia STC15244-2019 de fecha de noviembre de 2019, siendo Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, pontificando lo siguiente:

“Para proveer, se destaca, las medidas cautelares son concebidas como una la herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, sean personales o patrimoniales y, en este último caso, se orientan a lograr la conservación del patrimonio del obligado de salir adelante los reclamos del demandante, restringiéndose, con ello, los eventuales efectos desfavorables que puedan suscitarse ante la tardanza de los litigios. Por ello, son de naturaleza instrumental o aseguraticia, provisorio o temporal, variable o modificable y accesorias al proceso principal.

(...)

Dichas medidas, llamadas *innominadas*, han sido apreciadas por esta Sala en otras ocasiones, resaltándose su carácter novedoso e indeterminado, proveniente de las solicitudes de los interesados; asimismo, se ha relevado que su decreto le impone al juez del asunto un estudio riguroso sobre la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la cautela deprecada, analizándose, por supuesto, su alcance en torno al derecho objeto del litigio¹.” (Subrayas del Tribunal)

En ese orden encuentra el Tribunal, que las decisiones adoptadas por la Juez respecto de la forma en que debe desarrollarse la medida cautelar durante el tiempo que se prolongue el presente litigio, esto es, el que se haya ordenado el ingreso de dos (2) personas al inmueble, durante 3 veces a la semana y por un periodo no mayor a 4 horas, en verdad resulta suficiente, atinado y sobre todo a través de aquellas es plenamente posible cumplir con el objetivo de la medida cautelar decretada, ya que busca la protección y preservación de las plantaciones que se encuentran en el inmueble y que fueron sembradas por la aquí demandante.

De suerte y con sustento en estos argumentos, emerge con claridad la necesidad de confirmar la decisión apelada contenida en el auto de fecha 28 de agosto de 2019 proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga.

COSTAS

El fracaso del recurso de apelación da lugar a imponer condena en costas de segunda instancia a cargo de la parte demandante apelante vencida, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C. G. del P. Para el efecto se fijarán como agencias en derecho

¹ CSJ. STC de 11 de febrero de 2013, exp. 11001 22 03 000 2012 02009 01, STC16248-2016 de 10 de noviembre de 2016, exp. 68001-22-13-000-2016-00415-02 y STC1302-2019 de 8 de febrero de 2019, exp. 11001-22-10-000-2018-00699-01



la suma de \$877.803.00 que equivale a un salario mínimo mensual legal vigente. Líquidense por la Secretaria del Juzgado de origen.

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR el auto de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019) proferido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso Verbal Acción Posesoria y en subsidio Reivindicatoria de mayor cuantía, instaurado por OMAIRA CÁRDENAS RODRÍGUEZ contra EDGAR JOSÉ, IVÁN AUGUSTO y GERMÁN GABRIEL SERRANO GALLÓN.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante apelante vencida. Para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$877.803.00 que equivale a un salario mínimo mensual legal vigente. Líquidense por la Secretaria del Juzgado de origen.

TERCERO.- Una vez en firme la presente decisión, DEVUELVASE las presentes diligencias al juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE.



RAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA

Magistrado Sustanciador