

 Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña - Colombia Vigilancia Mineducación	<b>UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA</b>			
	Documento <b>FORMATO HOJA DE RESUMEN PARA TRABAJO DE GRADO</b>	Código <b>F-AC-DBL-007</b>	Fecha <b>10-04-2012</b>	Revisión <b>A</b>
Dependencia <b>DIVISIÓN DE BIBLIOTECA</b>	Aprobado <b>SUBDIRECTOR ACADEMICO</b>		Pág. <b>i(55)</b>	

## RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

AUTORES	<b>YISNEIDY ALEXANDRA RINCÓN MANZANO GERMÁN ANTONIO TORRADO ORTIZ</b>		
FACULTAD	<b>EDUCACIÓN ARTES Y HUMANIDADES</b>		
PLAN DE ESTUDIOS	<b>PLAN DE ESTUDIOS DE DERECHO</b>		
DIRECTOR	<b>DR. LUÍS JOSÉ PATIÑO GONZÁLEZ.</b>		
TÍTULO DE LA TESIS	<b>ESTUDIO DE LAS GARANTIAS PROCESALES EN RELACION AL DELITO DE LA USURPACION DE BIENES INMUEBLES EN COLOMBIA</b>		
<b>RESUMEN</b> (70 palabras aproximadamente)			
<p><b>IGUALMENTE, VISTO OBJETIVAMENTE DESDE LO JURÍDICO, ESTA CONDUCTA CUMPLE CON LAS BASES Y CON LA TOTALIDAD DE INGREDIENTES O COMPONENTES NECESARIOS PARA QUE PUEDA EXISTIR EL DELITO YA QUE PRODUCE UNA AFECTACIÓN AL PATRIMONIO ECONÓMICO. DEBE TENERSE EN CUENTA EL BIEN INMUEBLE EN ESTA CONDUCTA, EN EL SENTIDO QUE EXISTE LA PROPIEDAD PRIVADA Y AL APROPIARSE EN TODO O EN PARTE DE UN BIEN INMUEBLE DE FORMA FRAUDULENTA EN RELACIÓN CON ESTA ACCIÓN EN EL DERECHO PENAL ES CONSIDERADA COMO UNA CONDUCTA CULPABLE.</b></p>			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PÁGINAS: 55	PLANOS:	ILUSTRACIONES:	CD-ROM:



**ESTUDIO DE LAS GARANTIAS PROCESALES EN RELACION AL DELITO DE LA  
USURPACION DE BIENES INMUEBLES EN COLOMBIA.**

**AUTORES**

**YISNEIDY ALEXANDRA RINCÓN MANZANO**

**GERMÁN ANTONIO TORRADO ORTIZ**

Trabajo de grado modalidad monografía presentado para obtener el título de abogados

**DIRECTOR**

**DR. LUÍS JOSÉ PATIÑO GONZÁLEZ.**

Abogado Especialista en Derecho Penal

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER SECCIONAL OCAÑA**

**FACULTAD DE EDUCACION, ARTES Y HUMANIDADES**

**PLAN DE ESTUDIOS DE DERECHO**

**Ocaña, Colombia**

**Octubre, 2019**

## Índice

Capítulo 1. Concepción Histórica, Normativa De Los Delitos Contra El Patrimonio Económico En Colombia. ....	1
1.1 Antecedentes Históricos.....	1
1.1.1 Características del derecho a la propiedad. a. Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; .....	3
1.2. Marco legal y Constitucional. ....	4
1.2.1 Delitos que atentan contra el patrimonio económico.....	7
Capítulo 2. Conceptualización Normativa Actual Relacionada Con El Delito De Usurpacion De Bien Inmueble. ....	15
2.1. Concepto de Usurpación de bien inmueble.....	15
2.2. Consumación de la conducta.....	16
2.3. Diferencias y similitudes entre los delitos contra el patrimonio económico. ....	17
Capítulo 3. Análisis Jurisprudencial Entorno A La Conducta Punible De Usurpacion De Bien Inmueble En Colombia. ....	24
3.1. Proceso n.º 30028 del 21 de 2010. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal - Magistrado Ponente: Julio Enrique Socha Salamanca.....	24
3.2. Sentencia T-264 del 22 de marzo de 2012 de la Corte Constitucional - Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio P.....	26
3.3. Sentencia T-163 de 2016 de la Corte Constitucional- Magistrado Ponente: Luis Guillermo Guerrero Pérez. ....	27
Capítulo 4. Estudio De Las Circunstancias Y Características Con Respecto Al Delito De La Usurpacion Del Bien Inmueble De Frente Al Patrimonio Económico En Colombia.....	29
4.1. Análisis Conceptual del Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000). En relación a la usurpación de inmuebles.....	29
4.2. Garantías procesales en correlación con el delito de la usurpación de bienes inmuebles en Colombia.....	29

4.3. Comparativo de la tipificación normativa de la usurpación de inmuebles en Colombia con España, Argentina y México.....	31
4.3.1. España. Actualmente España tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente: .....	31
4.2.2. Argentina. Actualmente en Argentina se tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente: .....	32
4.2.3. México. Actualmente en México se tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente: .....	33
Capítulo 5. Conclusiones .....	35
Referencias.....	38

**Tablas**

<b>Tabla No. 1.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Hurto.....	16
<b>Tabla No. 2.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Extorsión.....	17
<b>Tabla No. 3.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Estafa.....	17
<b>Tabla No. 4.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Fraude mediante cheque.....	18
<b>Tabla No. 5.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Del abuso de confianza.....	19
<b>Tabla No. 6.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. La defraudación.....	19
<b>Tabla No. 7.</b> Usurpación de bienes inmuebles Vs. Del daño.....	20

## Introducción

En el presente tema de investigación jurídica de usurpación de bienes inmuebles el Estado se ha visto en la necesidad de realizar una estructura típica sobre los delitos relacionados con la usurpación de bienes inmuebles tipificado en la ley 599 del 2000, libro segundo, título VII en los artículos 261 al 264, en los cuales el legislador consagra la protección del bien jurídico, por medio de la estipulación de varias conjeturas, y de conductas típicas que afectan el patrimonio económico.

Por tal motivo, en Colombia la usurpación de bien inmueble se conoce vulgarmente como hurto inmobiliario dado que este comportamiento se deriva de la forma fraudulenta de adquirir los inmuebles. Estas conductas punibles tipificadas en el Código Penal están dirigidas a la defensa de la propiedad raíz, siendo que esta estipulación tiene un específico objeto ya que son derechos tutelables, el cual lo encontramos descritos en el Código Penal en el capítulo de la usurpación; “usurpación de inmuebles, usurpación de aguas, invasión de tierras o edificaciones y perturbación de la posesión sobre inmueble”.

No obstante, el Código Penal tipifica la conducta punible específica en el artículo. 261. Usurpación de inmueble el cual señala lo siguiente:

El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio, incurrirá en prisión de (48) a (54) meses y multa de

(13.33) a (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 261).

Pero, tomando en consideración la obligación del tipo penal descrito anteriormente se tendría que resolver por el medio penal todos los casos de usurpación de inmuebles, aunque esta forma de resolución genera cierta problemática siendo que no tendría en cuenta los planteamientos contenidos en la jurisprudencia, y en los principios constitucionales como lo es el principio de “ultima ratio” entendido como el último recurso a utilizar a falta de otro menos lesivo en el derecho penal.

No obstante, este delito se encuentra conexo claramente frente al proceder y las dinámicas de la delincuencia en nuestro país, los cuales vienen en una transformación con respecto al operar de las acciones ilícitas, fundamentándose en la metamorfosis de los cambios o formas de delinquir y la obligación de adecuarse a los cambios en el entorno, quienes han transfigurado las Conveniencias de manipulación y subvención delincencial generando claramente la expansión, perfeccionamiento y avance de dicho flagelo.

Es así que plantearemos el siguiente problema jurídico **¿Cuáles son las particularidades y diferencias con respecto a las garantías procesales en semejanza con los demás delitos en contra del patrimonio económico frente al delito de la usurpación de bienes inmuebles en Colombia?**

Con lo anteriormente descrito durante el desarrollo del argumento, podemos decir que el proceder de la conducta de usurpación de inmuebles se encuentra tipificada por nuestro ordenamiento normativo y es una conducta antijurídica el cual afecta la propiedad privada, por tal motivo es deber del estado tomar la medidas necesarias para alcanzar una real protección jurídica.

De esta manera es nuestro interés realizar un estudio de este tipo penal, el cual desarrollaremos en la investigación y claro está, en las relaciones jurídicas de la usurpación de bien inmueble con la propiedad y de la posesión derivado de la extensión normativa que genera el dominio, dado que la propiedad es diferente a la posesión en relación a el mismo bien inmueble.



## Resumen

Dicha elección de monografía tiene como fin primordial el estudio a fondo de un tema netamente jurídico. La usurpación de bienes inmuebles en Colombia la cual se encuentra establecida como un delito al patrimonio económico que encontramos tipificada en el artículo 261 del código penal.

Es así, que, se entiende por usurpación de inmuebles, la toma de posesión o utilización del inmueble sin previo consentimiento o contra de la voluntad del propietario, es el acto o el actuar de aquellas personas que ocupan bienes inmuebles con el fin de utilizarlos para beneficiarse económicamente, del cual podemos inferir que este actuar puede ser considerado delictivo ya que cumple con los elementos esenciales que entran en la estructura de un objeto y se obtiene de la descomposición del mismo.

Igualmente, visto objetivamente desde lo jurídico, esta conducta cumple con las bases y con la totalidad de ingredientes o componentes necesarios para que pueda existir el delito ya que produce una afectación al patrimonio económico. Debe tenerse en cuenta el bien inmueble en esta conducta, en el sentido que existe la propiedad privada y al apropiarse en todo o en parte de un bien inmueble de forma fraudulenta en relación con esta acción en el derecho penal es considerada como una conducta culpable.

De tal modo, con la elección de este tema de investigación jurídica pretendemos encontrar la relación normativa en materia de sanción que tiene este comportamiento frente al

autor de la conducta punible y el vínculo que tiene con los conflictos relacionados con la usurpación de bienes en Colombia, ya que tienen varias connotaciones jurídicas que tratan el tema con el fin de dar solución y de hacer frente a la usurpación de bienes como se ve reflejado en las disposiciones del código penal y en pronunciamientos de la corte en Sentencia T-163/16, Sentencia T-264/12 que se relacionan con el desalojo de la usurpación de bienes inmuebles privados.

Y, por último, con la elección de este tema de investigación jurídica se pretende realizar un estudio a profundidad del delito de usurpación de inmuebles en Colombia el cual desgrosaremos enfocándonos desde la protección del bien jurídico tutelado y las consecuencias punibles de esta conducta.

**PALABRAS CLAVE:** Afectación, Bienes Inmuebles, Conducta Punible, Delito, Investigación, Patrimonio Económico, Propiedad Privada, Protección, Usurpación,

## **Abstract**

The primary purpose of this choice of monograph is the in-depth study of a purely legal subject. The usurpation of real estate in Colombia which is established as a crime to the economic patrimony that we find typified in article 261 of the penal code.

It is thus, that, it is understood by usurpation of real estate, the taking of possession or use of the property without prior consent or against the will of the owner, is the act or act of those people who occupy real estate in order to use them to benefit economically, from which we can infer that this act can be considered criminal since it complies with the essential elements that enter the structure of an object and is obtained from the decomposition of it.

Equally, objectively seen from the legal point of view, this conduct complies with the bases and with all the ingredients or components necessary for the crime to exist as it affects the economic patrimony. The property must be taken into account in this conduct, in the sense that there is private property and by appropriating all or part of an immovable property fraudulently in relation to this action in the criminal law is considered a guilty conduct.

Thus, with the choice of this topic of legal research we intend to find the normative relationship in terms of sanctions that this behavior has against the perpetrator of the punishable conduct and the link it has with conflicts related to the usurpation of property in Colombia, since they have several legal connotations that deal with the issue in order to solve and deal with the usurpation of property as reflected in the provisions of the criminal code and in pronouncements

of the court in Sentence T-163/16, Sentence T-264/12 that are related to the eviction of the usurpation of private real estate.

And, finally, with the choice of this topic of legal research is intended to conduct an in-depth study of the crime of usurpation of real estate in Colombia which we will discriminate focusing from the protection of the legal protected and the punishable consequences of this behavior.

**KEY WORDS:** Affectation, Real Estate, Punishable Conduct, Crime, Investigation, Economic Patrimony, Private Property, Protection, Usurpation,

# **Capítulo 1. Concepción Histórica, Normativa De Los Delitos Contra El Patrimonio Económico En Colombia.**

## **1.1 Antecedentes Históricos.**

En Colombia, en los últimos 50 años los delitos contra el patrimonio económico han venido en aumento y al mismo tiempo evolucionado, de la misma manera que lo ha hecho nuestra sociedad durante todo este tiempo. Es de anotar que para ese tiempo los habitantes del país residían más en el sector rural que urbano, dicho escenario se fue modificando de una forma apresurada gracias a la desplazamiento de las personas hacia las ciudades, dándose como evento el crecimiento abismal dentro de las zonas urbanas, con llevando todo esto al crecimiento de los delitos contra el patrimonio económico por el poco conocimiento de las personas que llegaban nuevas a las ciudades.

Es de ahí, que el crecimiento de la población civil fue de la mano con el incremento de los delitos en general, y de esta forma el Estado colombiano fue reestructurando y sigue modificando el Código Penal como el Código de Procedimiento Penal.

Igualmente, Esta tipología de delitos se encuentra encaminados en transgredir frente a los bienes de las personas naturales o jurídicas, cuyo fin primordial es buscar como acapararse de tales bienes perturbando de esta manera el patrimonio económico. No obstante, encontramos otros delitos que atentan contra el patrimonio económico los cuales son: la Estafa, el Hurto, el Abuso de Confianza, la Extorsión, el daño, entre otros.

Ahora bien, el Estado colombiano siempre ha tenido como prioridad la protección especial al patrimonio de todos los ciudadanos protegiendo de esta manera los derechos fundamentales de las personas afectadas por este delito, es así, que de esta manera se encuentra plasmado en la en la Constitución Política de 1991 y en numerosas leyes, tales como, en el Código General del Proceso, en el cual se garantiza la propiedad privada y como delito está plasmado en el Código Penal tipifica la conducta punible específica en el artículo. 261.

Usurpación de inmueble el cual señala lo siguiente:

El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio, incurrirá en prisión de (48) a (54) meses y multa de (13.33) a (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 261).

En efecto, el individuo que se otorgue, apropie o sustraiga bienes ajenos será sancionado con penas privativas de la libertad hasta la imposición de multas.

De tal manera, nuestro Sistema Penal aporta o designa en sus múltiples artículos diversos componentes propensos a lograr el restablecimiento de los dineros y el posterior desembolso de los perjuicios producidos, es así, cuando cualquier individuo es afectado o considerado una víctima cualquiera de las conductas que afecten el patrimonio económico, como de las anteriores descritas, deben inmediatamente colocarse en conocimientos de las autoridades competentes, todo esto con el fin de denunciar dichas actividades delictivas.

**1.1.1 Características del derecho a la propiedad. a.** Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos;

b. Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio;

c. Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso;

d. Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal;

e. Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente;

f. Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas”;

## 1.2. Marco legal y Constitucional.

El derecho a la propiedad privada ha sido reconocido en la Constitución Política de 1991 en su artículo 58, como un derecho social y económico, así:

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social, (...)”. (Const., 1991, art. 58).

De esta misma manera, el concerniente derecho halla sostén jurídico dentro de los tratados internacionales de derechos humanos, como a continuación se expone:

La Convención Americana de Derechos Humanos, instituye, en el artículo 21, lo siguiente:

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.



3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley. (Convención Americana de Derechos Humanos, 1969, art. 21).

La Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 17, señala lo siguiente:

“1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

De conformidad con lo anterior, el derecho a la propiedad privada se encuadra dentro de la categoría de derecho humano y, al interior del ordenamiento jurídico colombiano como derecho fundamental. En esa medida, de acuerdo con las normas previamente expuestas, solo puede ser restringido por medio de la expedición de una ley, por razones de interés general y previa indemnización a sus propietarios.

No obstante lo anterior, se ha establecido que delincuentes o grupos sociales en los que éstos se camuflan, de manera violenta, arbitraria e ilegal, han ocupado, perturbado y usurpado la legítima propiedad de los dueños de los territorios que se han visto afectados por sus acciones, lo que representa una clara contravención al ordenamiento jurídico, y una violación a los derechos fundamentales de estos propietarios.

Así pues, si se tienen en consideración las conductas descritas que han sido cometidas recurrentemente por estos grupos delincuenciales, es posible establecer que tales acciones violentas, atentan principalmente contra el derecho a la propiedad, el cual se proyecta como un

bien jurídico objeto de protección a través del bien jurídico tutelado del patrimonio económico, de conformidad con lo establecido en el capítulo VII del título VII del Título VII, artículo 261, de la Ley 599 de 2000.

El Código Penal, en el cual encontramos dentro de los delitos al patrimonio económico en su artículo 261, donde se señala el delito de la usurpación de inmuebles, describiendo lo siguiente:

El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si con el mismo propósito se desarrollan acciones jurídicas induciendo a error o con la complicidad, favorecimiento o coautoría de la autoridad notarial o de registro de instrumentos públicos, la pena será de prisión entre cuatro y diez años.

La pena se duplicará, si la usurpación se desarrolla mediante el uso de la violencia o valiéndose de cualquiera de las conductas establecidas en el Título XII de este libro. (Código Penal, 2000, art. 261).

## **1.2.1 Delitos que atentan contra el patrimonio económico.**

**1.2.1.1. El Hurto.** Se fundamenta en el apropiamiento ilegal de una cosa mueble la cual no es del facineroso, que a contradicción del robo, se realiza sin utilizar la fuerza, este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 239, en el cual se señala lo siguiente:

El que se apodere de una cosa mueble ajena, con el propósito de obtener provecho para sí o para otro, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento ocho (108) meses.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 239).

**1.2.1.2. La Extorsión.** Este delito reside en exigir a un individuo, por medio de la intimidación o la violencia a perpetrar u exceptuar un hecho antijurídico con el coraje de lucrarse económicamente y el de perjudicar a una persona o sujeto pasivo en su patrimonio, este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 244, en el cual se señala lo siguiente:

El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito o cualquier utilidad ilícita o beneficio ilícito, para sí o para un tercero, incurrirá en prisión de ciento noventa y dos (192) a doscientos ochenta y ocho (288)

meses y multa de ochocientos (800) a mil ochocientos (1.800) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 239).

**1.2.1.3. La Estafa.** Es uno de los delitos que atentan contra el patrimonio o la propiedad. En algunos momentos se asemeja con el fraude, el engaño y en la artimaña, no obstante, a pesar de que se encuentren conexos no se trata de lo mismo ya que estos últimos suelen formar parte del entramado de la estafa, como se describe en la página web de Wikipedia escolar, en el cual se señala lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en términos generales por los diferentes tipos de legislaciones, el delito de estafa es descrito como un acto de daño o perjuicio sobre la propiedad o el patrimonio de otra persona. Por lo general, los delitos de estafa son considerados de menor gravedad que otros (tales como el homicidio o el abuso sexual), pero la variedad de tipos de estafa hace que sea posible realizar tal nivel de daño a otros que las penas sean extremadamente altas para el criminal.

Este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 246, en el cual se señala lo siguiente:

El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis

punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 246).

**1.2.1.4. Emisión y transferencia ilegal de cheque.** La acción penal en los delitos de emisión y transferencia ilegal de cheque sin suficiente provisión de fondos persigue dos consecuencias, una de tipo punitivo y otra de carácter reivindicatorio. La primera, punitiva, conlleva la privación de la libertad, y la segunda, de tipo reivindicatorio, para que en los casos en que se produzca condena el procesado pague el valor del cheque con sus respectivos intereses hasta la fecha de la sentencia condenatoria.

Por último, la acción penal no procede cuando el cheque se gira en garantía de una obligación o cuando se emite posdatado para ser cobrado en una fecha posterior a la de su entrega, por cuanto como se dijo, todo cheque debe ser pagado a su presentación sin que sea posible restringir su circulación.

Este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 248, en el cual se señala lo siguiente:

El que emita o transfiera cheques sin tener suficiente provisión de fondos, o quien luego de emitirlo diere orden injustificada de no pago, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses, siempre que la conducta no constituya delito sancionado con pena mayor.

La acción penal cesará por pago del cheque antes de la sentencia de primera instancia.

La emisión o transferencia de cheque posdatado o entregado en garantía no da lugar a acción penal.

No podrá iniciarse la acción penal proveniente del giro o transferencia del cheque, si hubieren transcurrido seis meses, contados a partir de la fecha de la creación del mismo, sin haber sido presentado para su pago.

La pena será de multa cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 248).

**1.2.1.5. Abuso de confianza.** Es uno de los delitos donde el malhechor abusa de la confianza brindada por la víctima. Uno de los abusos de confianza más comunes es la apropiación indebida de bienes, aprovechando que la víctima le concede el uso o la tenencia de dicho bien.

Este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 248, en el cual se señala lo siguiente:

El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado por un título no traslativo de dominio, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 249).

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si no hubiere apropiación sino uso indebido de la cosa con perjuicio de tercero, la pena se reducirá en la mitad. (Código Penal, 2000, art. 249).

**1.2.1.6. Abuso de condiciones de inferioridad.** En este tipo de delito existe en la víctima un trastorno mental, en el cual se da un aprovechamiento de una tercera persona la cual pretende beneficiarse de esa situación como es una débil condición psíquica, con el fin

primordial de apoderarse de los bienes inmuebles del cual es dueño el enfermo mental, este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 251, en el cual se señala lo siguiente:

El que con el fin de obtener para sí o para otro un provecho ilícito y abusando de la necesidad, de la pasión o del trastorno mental de una persona, o de su inexperiencia, la induzca a realizar un acto capaz de producir efectos jurídicos que la perjudique, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si se ocasionare el perjuicio, la pena será de treinta y dos (32) a noventa (90) meses de prisión y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Código Penal, 2000, art. 251).

**1.2.1.7. Daño en bien ajeno.** En este delito se presume el menoscabo o el quebranto de un bien inmueble el cual no es del que afecta dicha propiedad, ya sea, privada o pública. El daño que se le ocasiona a dicha propiedad, no quiere decir que el sujeto activo desee apoderarse de él, es de anotar que cualquier bien ya sea mueble o inmueble puede ser susceptible de sufrir daños, dichas sanciones son impuestas según el valor del bien afectado, este delito se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 265, en el cual se señala lo siguiente:



El que destruya, inutilice, haga desaparecer o de cualquier otro modo dañe bien ajeno, mueble o inmueble incurrirá en prisión de dieciséis (16) a noventa (90) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a treinta y siete punto cinco (37.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que la conducta no constituya delito sancionado con pena mayor.

La pena será de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses de prisión y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando el monto del daño no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes

Si se resarciera el daño ocasionado al ofendido o perjudicado antes de proferirse sentencia de primera o única instancia, habrá lugar al proferimiento de resolución inhibitoria, preclusión de la investigación o cesación de procedimiento. (Código Penal, 2000, art. 265).

Es así, que en el Capítulo Noveno se trata de las disposiciones comunes a los capítulos anteriores, esto quiere decir a los delitos antes mencionados que afectan directamente el patrimonio económico, este se encuentra tipificado en el Código Penal en la ley 599 de 2000, en el artículo 267, en el cual se señala lo siguiente:

Las penas para los delitos descritos en los capítulos anteriores, se aumentarán de una tercera parte a la mitad, cuando la conducta se cometa:

1. Sobre una cosa cuyo valor fuere superior a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que siendo inferior, haya ocasionado grave daño a la víctima, atendida su situación económica.

2. Sobre bienes del Estado. (Código Penal, 2000, art. 265).

## **Capítulo 2. Conceptualización Normativa Actual Relacionada Con El Delito De Usurpacion De Bien Inmueble.**

### **2.1. Concepto de Usurpación de bien inmueble.**

La usurpación es un término que: “procede del latín usurpatio. Se trata de la acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno)”. (Enciclopedia Jurídica).

Es así, que la ocupación de inmuebles en el Derecho Penal en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación, es así, que aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño está castigada en el Código Penal en el artículo 261 el cual tipifica el delito de la usurpación de bienes inmuebles.

Este tipo de delito se da particularmente como se mencionó anteriormente por medio de la fuerza y con violencia por medio de una intimidación en forma de amenaza, es de esta manera que la persona o personas que realizan este tipo de delito son conscientes de los hechos que están realizando, el cual lo realizan justificando sus carencias o necesidades.

El acto de usurpar está vinculado a la acción de ocupar, ya que vincula la aprehensión material (el usurpador ingresa a la casa y no sale de ella) con la voluntad de adquirir el dominio (cuando exige la titularidad y el derecho de la cosa usurpada).

## 2.2. Consumación de la conducta.

Este delito se tipifica de la siguiente manera:

- a. Se busca una utilidad por parte del usurpador.
- b. El daño causado al bien inmueble.
- c. Es utilizada la violencia o intimidación en los propietarios,
- d. Se usurpa un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena.

Por consiguiente, en nuestro Ordenamiento jurídico específicamente en el Régimen Penal se contribuye o se distinguen en sus variados apartados numerosos mecanismos proclives a conseguir la restitución pecuniaria y el postrero desembolso de los daños ocasionados, igualmente, cuando una persona es afectada o estimada como víctima dentro de las acciones que perturban el patrimonio económico, tales como fueron definidas anteriormente, las cuales deben ser inmediatamente puestas en conocimiento de las autoridades competentes.

Así mismo, el objetivo principal de los procesos penales son los de establecer una pena, en relación al responsable quien cometió esos actos ilícitos, además, posee una ocupación el cual es el de ejecutar unos incuestionables dispositivos que le ratifiquen dar por concluido el proceso penal, de una manera anticipada, proporcionando fortuitamente un restablecimiento tanto de los

bienes y por ende los dineros que fueron adquiridos ilícitamente y se amparen los daños causados.

Del mismo modo, coexisten métodos como el incidente de reparación integral, la conciliación y la indemnización, ahora bien, estos tipos de compendios cambian en relación a las fases en el cual se halle dicho proceso penal.

No obstante, estos delitos realizados hacia el patrimonio económico de las personas, acaban favoreciendo a los delincuentes quienes cometen estos hechos delictivos. Conllevando todo esto a un menoscabo frente al patrimonio de la víctima y frente al acrecentamiento del facineroso. Es así que estos hechos delictivos no distinguen ni raza y mucho menos estatus social.

### **2.3. Diferencias y similitudes entre los delitos contra el patrimonio económico.**

*Tabla 1. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Hurto.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	HURTO
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	1. Se fundamenta en el apropiamiento ilegal de una cosa mueble la cual no es del facineroso, que a contradicción del robo, se realiza sin utilizar la fuerza
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar</b>	2. Que el delincuente tome las cosas muebles de otra persona sin su voluntad y con ánimo de

---

<b>con la autorización de su dueño</b>	lucro.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	2. Mientras que el delito de hurto se regula pensando en una acción discreta.
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	

---

Fuente: Autores

*Tabla 2. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Extorsión.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	EXTORSIÓN
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	1. Este delito reside en exigir a un individuo, por medio de la intimidación o la violencia a perpetrar u exceptuar un hecho antijurídico.
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	2. con el coraje de lucrarse económicamente y el de perjudicar a una persona o sujeto pasivo en su patrimonio.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no</b>	

---

---

les pertenece.

---

Fuente: Autores

*Tabla 3. Usurpación de bienes inmuebles Vs. La Estafa.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	LA ESTAFA
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	1. Es uno de los delitos que atentan contra el patrimonio o la propiedad.
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	2. En algunos momentos se asemeja con el fraude, el engaño y en la artimaña, no obstante, a pesar de que se encuentren conexos no se trata de lo mismo ya que estos últimos suelen formar parte del entramado de la estafa.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	3. Pues hay una entrega de dinero que se obtiene mediante un engaño provocado por quien lleva adelante el delito.
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	

---

Fuente: Autores

*Tabla 4. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Fraude Mediante Cheque.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	FRAUDE MEDIANTE CHEQUE
--------------------------------	------------------------

---

<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	La acción penal en los delitos de emisión y transferencia ilegal de cheque sin suficiente provisión de fondos persigue dos consecuencias,
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	1. Una de tipo punitivo conlleva la privación de la libertad.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	2. segunda, de tipo reivindicatorio, para que en los casos en que se produzca condena el procesado pague el valor del cheque con sus respectivos intereses hasta la fecha de la sentencia condenatoria.
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	3. Por último, la acción penal no procede cuando el cheque se gira en garantía de una obligación o cuando se emite posdatado para ser cobrado en una fecha posterior a la de su entrega, por cuanto como se dijo, todo cheque debe ser pagado a su presentación sin que sea posible restringir su circulación.



*Tabla 5. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Del Abuso de Confianza.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	DEL ABUSO DE CONFIANZA
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	1. Es uno de los delitos donde el malhechor abusa de la confianza brindada por la víctima.
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	2. Uno de los abusos de confianza más comunes es la apropiación indebida de bienes, aprovechando que la víctima le concede el uso o la tenencia de dicho bien.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	3. Que el delincuente tome las cosas muebles de otra persona sin su voluntad y con ánimo de lucro.
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	

Fuente: Autores

*Tabla 6. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Del Abuso de condiciones de inferioridad.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	DEL ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o</b>	1. En este tipo de delito existe en la víctima un trastorno mental, en el cual se da un aprovechamiento de una tercera persona la

---

<b>intimidación,</b>	cual pretende beneficiarse de esa situación
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	como es una débil condición psíquica, con el fin primordial de apoderarse de los bienes inmuebles del cual es dueño el enfermo mental.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	

---

Fuente: Autores

*Tabla 7. Usurpación de bienes inmuebles Vs. Del Daño en bien ajeno.*

USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES	DEL DAÑO EN BIEN AJENO
<b>1. ocupación de inmuebles en contra de la voluntad del propietario está penada en función de si ha existido violencia o intimidación,</b>	1. En este delito se presume el menoscabo o el quebranto de un bien inmueble el cual no es del que afecta dicha propiedad, ya sea, privada o pública.
<b>2. Aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño</b>	1. El daño que se le ocasiona a dicha propiedad, no quiere decir que el sujeto activo desee apoderarse de él.
<b>3. El que ocupare sin la autorización debida</b>	

---

---

<b>un inmueble, vivienda o edificio ajenos.</b>	3. Es de anotar que cualquier bien ya sea mueble o inmueble puede ser susceptible de
<b>4. El tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.</b>	sufrir daños, dichas sanciones son impuestas según el valor del bien afectado

---

Fuente: Autores

### **Capítulo 3. Análisis Jurisprudencial Entorno A La Conducta Punible De Usurpacion De Bien Inmueble En Colombia.**

#### **3.1. Proceso n.º 30028 del 21 de 2010. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal - Magistrado Ponente: Julio Enrique Socha Salamanca.**

Previamente, en aras de una mejor percepción de los yerros en que incurrieron los juzgadores, la Sala estima necesario y oportuno hacer las siguientes precisiones acerca de la estructura típica del delito de invasión de tierras o edificaciones descrito en el artículo 263 de la Ley 599 de 2000, labor en la que encuentra apoyo en el ejercicio plasmado en el concepto del Delegado de la Procuraduría, el cual agota casi en su totalidad el tema por tratar, señalando lo siguiente:

A propósito de ello, dígase entonces que en el Libro Segundo, Título VII del Código Penal (Ley 599 de 2000), el legislador desarrolló la protección del bien jurídico del PATRIMONIO ECONÓMICO, a través de la consagración de diversas hipótesis de comportamiento que atentan contra el mismo. Entre esas modalidades delictivas, bajo el epígrafe “DE LA USURPACIÓN” (Capítulo Séptimo), se hallan agrupadas cuatro especies de conductas punibles mediante las cuales, como lo anota el Delegado de la Procuraduría, se busca amparar,

“...la propiedad raíz de lo que genéricamente se conoce como ‘hurto inmobiliario’, según la antigua fórmula ‘non contentantur sed invaduntur’, que recoge la conducta de

quien se apodera de los inmuebles, no tomándolos, porque es imposible, sino desalojando de ellos a quien los tiene en su poder.

”Si bien las cuatro conductas delictivas allí previstas están orientadas a proteger la propiedad raíz, también es verdad que cada una de ellas contiene un específico objeto de tutela jurídica, el cual puede avizorarse a partir de su nomenclatura: usurpación de tierras, usurpación de aguas, invasión de tierras o edificaciones y perturbación de la posesión sobre inmueble”.

El tenor de las normas del Código Penal aludidas por el agente del Ministerio Público es el siguiente:

”ARTICULO 261. USURPACIÓN DE TIERRAS. El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio, incurrirá en prisión de uno (1) a tres (3) años y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

”ARTICULO 262. USURPACIÓN DE AGUAS. El que con el fin de conseguir para sí o para otro un provecho ilícito y en perjuicio de tercero, desvíe el curso de las aguas públicas o privadas, o impida que corran por su cauce, o las utilice en mayor cantidad de la debida, o se apropie de terrenos de lagunas, ojos de agua, aguas subterráneas y demás

fuentes hídricas, incurrirá en prisión de uno (1) a tres (3) años y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

”ARTICULO 263. INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES. El que con el propósito de obtener para sí o para un tercero provecho ilícito, invada terreno o edificación ajenos, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años y multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes. ”La pena establecida en el inciso anterior se aumentará hasta en la mitad para el promotor, organizador o director de la invasión “El mismo incremento de la pena se aplicará cuando la invasión se produzca sobre terrenos ubicados en zona rural. ”PARÁGRAFO. Las penas señaladas en los incisos precedentes se rebajarán hasta en las dos terceras partes, cuando antes de pronunciarse sentencia de primera o única instancia, cesen los actos de invasión y se produzca el desalojo total de los terrenos y edificaciones que hubieren sido invadidos.

”ARTICULO 264. PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE. El que fuera de los casos previstos en el artículo anterior y por medio de violencia sobre las personas o las cosas, perturbe la pacífica posesión que otro tenga de bienes inmuebles, incurrirá en prisión de uno (1) a dos (2) años, y multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes”. (Corte Suprema de Justicia, 2010, proceso 30028)

### **3.2. Sentencia T-264 del 22 de marzo de 2012 de la Corte Constitucional - Magistrado**

**Ponente: Jorge Iván Palacio P.**

Esta sentencia se refiere al desalojo forzoso y protección del espacio público, en reiteración de jurisprudencia, señalando lo siguiente:

El procedimiento de desalojo es una medida que busca recuperar la tenencia de un bien ocupado sin justo título. Por tanto, comporta un procedimiento que permite recuperar materialmente un bien que fue tomado de manera ilegítima, y evita que aquellos que han procedido en contra de la Ley obtengan un provecho de su acción. Este es un medio coercitivo que reconoce el ordenamiento jurídico para evitar que por vías de hecho se consoliden situaciones de derecho que perjudiquen los derechos legítimamente adquiridos. Por ello, si bien lo que se busca con los procesos de desalojo es en cierta medida proteger el derecho a la propiedad legítimamente adquirida, es esencial que dichos procedimientos se desarrollen bajo un estricto “debido proceso” ya que en caso contrario los desahucios realizados de forma violenta constituyen violaciones prima facie del derecho a la vivienda que son incompatibles con los requisitos del PIDESC. (Sentencia T-264, 2012).

### **3.3. Sentencia T-163 de 2016 de la Corte Constitucional- Magistrado Ponente: Luis Guillermo Guerrero Pérez.**

Ahora bien, dicha sentencia en últimas protege a un grupo de personas en el tema de los desalojos forzosos, a pesar de que invadieron unos terrenos de una manera ilegal, generando una usurpación a un bien inmueble, señalando lo siguiente:

3.1. La Corte Constitucional ha considerado que además del respeto de todas las garantías constitucionales del derecho al debido proceso, el trámite de los procesos administrativos de desalojo de ocupantes de bienes inmuebles asentados de manera irregular debe articularse con la protección del derecho a la vivienda digna, máxime cuando se dirige contra grupos vulnerables, en obediencia a lo preceptuado en los artículos 13 y 51 de la Constitución, 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, 11, párrafo 1°, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y en las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[23], así como también en los Principios de Pinheiro[24] sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas[25]. 3.2. Específicamente, del análisis de dicha normatividad y doctrina internacional, este Tribunal ha concluido que [26]:

(i) Existe la necesidad de adoptar políticas sociales para evitar los asentamientos humanos irregulares, en atención a la obligación que tiene el Estado de promover programas de habitación, especialmente dirigidos a la población vulnerable, que se ajusten a los contenidos básicos del derecho a la vivienda digna. [27]. (Sentencia T-163, 2016)



## **Capítulo 4. Estudio De Las Circunstancias Y Características Con Respecto Al Delito De La Usurpación Del Bien Inmueble De Frente Al Patrimonio Económico En Colombia.**

### **4.1. Análisis Conceptual del Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000). En relación a la usurpación de inmuebles.**

El Estado colombiano en su afán de brindar protección a todos los ciudadanos, ha incrementado las penas en relación con los delitos que atentan contra el patrimonio económico, en especial el delito de la usurpación a bienes inmuebles y sus conexos.

No obstante, la administración de justicia con todas las reformas que se le han realizado al Código Penal, se les ha brindado una herramienta muy efectiva frente al delito de la usurpación, sancionando de una manera muy efectiva a los infractores y lo más importante la protección que se les brinda unas garantías procesales a las víctimas de este flagelo.

### **4.2. Garantías procesales en correlación con el delito de la usurpación de bienes inmuebles en Colombia.**

En relación al sujeto pasivo de la conducta punible, que en este caso es el delito de la extorsión encontramos las siguientes garantías Procesales tales como:

1. Que los bienes se restituyan al sujeto pasivo en la misma cantidad pecuniaria a la cual fue víctima.
2. Hacer oído en el proceso como víctima de la conducta punible.
3. A nombrar a un apoderado en el proceso o en su defecto solicitarle a la defensoría pública le designe uno.
4. El poder interponer recursos ante las decisiones judiciales que se tomen en relación al proceso.
5. Hacer tratado con el debido respeto que se merece como persona y como víctima de dicho delito.
6. A recibir seguridad física y psicológica por parte del Estado.
7. El respeto a la búsqueda de la verdad y al suministro de la información del ente acusador.
8. A que se le respeten su intimidad frente a la divulgación y manejo de la información.
9. A recibir información por parte de la Fiscalía General de la Nación, en caso de que precluya o archive el proceso.

### **4.3. Comparativo de la tipificación normativa de la usurpación de inmuebles en Colombia con España, Argentina y México.**

La consumación en este caso se dará cuando se realicen los actos turbatorios, y sólo cuando la acción recaiga sobre bienes inmuebles que se encuentren bajo la posesión inmediata de alguien, es así, que se compararan algunas normas con relación a la usurpación en algunos países tales como:

#### **4.3.1. España. Actualmente España tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente:**

Art. 354°. (Usurpación).- "Será castigado con tres meses de prisión a tres años de penitenciaría:

El que, con fines de apoderamiento, o de ilícito aprovechamiento, ocupare en forma arbitraria, parcial o totalmente el inmueble ajeno.

El que, con fines de apoderamiento o de ilícito aprovechamiento, remueve o altere los mojones que determinan los límites de un inmueble.

El que, con fines de apoderamiento o de ilícito aprovechamiento, desvíe el curso de las aguas públicas o privadas

Constituye una circunstancia agravante, el hecho de que la usurpación se cometa en inmuebles ubicados en zonas balnearias, delimitadas por los respectivos Gobiernos Departamentales.

Este delito será perseguible de oficio o a instancia de parte, en cuyo caso la denuncia podrá ser presentada por cualquier persona". (Código Penal, art. 354).

En el Código Español, al igual que en nuestro código menciona cuáles son los medios que pueden ejercerse para la realización del delito. Igualmente, se requiere de dolo y ánimo de lucro para el mismo. A este delito se le considera un "delito de ocupación".

**4.3.2. Argentina. Actualmente en Argentina se tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente:**

Art. 181°.- "Será reprimido con prisión de seis meses a tres años:

El que por violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes;

El que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o alterare los términos o límites del mismo;

El que, con violencias o amenazas, turbare la posesión o tenencia de un inmueble".  
(Artículo sustituido por art. 2° Ley N° 24.454 B.O. 7/3/1995). (Código Penal, art. 181).

El texto del ordenamiento jurídico Argentino, al igual que el Español no tiene mucha diferencia en cuanto al delito de usurpación. En este caso, la legislación colombiana, no es tampoco distinta de las otras legislaciones mencionadas, únicamente reduce el texto dando a entender lo mismo.

**4.3.3. México. Actualmente en México se tipifica en su Código Penal en su artículo 354 el cual se refiere a la usurpación, señalando lo siguiente:**

Artículo 395. cuyo título es Despojo de Cosas Inmuebles o de Aguas. El artículo tiene una pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta pesos (50.00) a quinientos pesos (500.00).

Viola este delito, toda persona que dé propia autoridad y con violencia o furtivamente o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenece; al que dé propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante. ). (Código Penal, art. 395).

Nos explica el segundo párrafo del artículo antes mencionado, que la pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Existe agravante en la comisión del delito cuando se comete por un grupo o grupos, que en conjunto sea mayor de cinco personas.

Además de la pena antes señalada, se le aplicará a los autores intelectuales, y a quienes dirijan la invasión, de uno a seis años de prisión. Como podemos observar, este delito protege la propiedad o derecho sobre bienes inmuebles y los derechos reales que recaen sobre éstos. Principalmente lo que protege es la posesión y por eso se admite, aunque el despojante tenga derechos dudosos o litigios respecto al inmueble.

De la manera en que está tipificado, aun el dueño de la propiedad puede ser acusado de esta violación de ley cuando la propiedad está arrendada u otra persona tiene la posesión de la misma por un derecho real de uso o habitación o usufructo o cualquier otro.

## Capítulo 5. Conclusiones

En Colombia, la usurpación de bienes inmuebles es uno de los delitos que se cometen a diario, quebrantando el patrimonio económico de los ciudadanos que día a día trabajan de una manera legal, dicho flagelo afecta los bienes materiales de las personas.

Ahora bien, con relación a los delitos que afectan el patrimonio económico se encuentran muchas diferencias en relación a la usurpación de bienes inmuebles en contra de la voluntad del propietario, y está penada en función de si ha existido violencia o intimidación, aún de manera no violenta, sin contar con la autorización de su dueño, dándose la ocupación de un inmueble, vivienda o edificio ajenos y al mismo tiempo el de tomar linderos de más, los cuales no les pertenece.

De igual manera, en Colombia este delito queda muchas veces en la impunidad porque las personas afectadas por lo general no denuncian este delito, ya sea por miedo o por las mismas amenazas que se realizan con respecto al tema.

De este modo, es necesario actualizar el tipo penal de usurpación de inmueble, pues los usurpadores cambian sus actuaciones de manera permanente, y el derecho penal debe ajustarse para que las conductas que atentan seriamente contra el derecho de propiedad y el patrimonio económico, no se queden sin sanción.

En Colombia cada vez son más frecuentes las invasiones de predios afectando fincas, haciendas y territorios propiedad de particulares por personas que sin razones jurídicas, cuestionan la legítima propiedad o posesión desconociendo de facto los títulos que avala el Estado.

En muchos casos, los legítimos propietarios de tales inmuebles han iniciado las acciones legales que tienen lugar para proteger su derecho a la propiedad. Sin embargo, a menudo esas acciones han sido infructuosas, ya que el ordenamiento jurídico colombiano, dentro de los delitos que sancionan la afectación al patrimonio económico, no describe como actividad delictiva la perturbación de la posesión del inmueble con fines de posesión y permanencia ilícita sobre el mismo.

Por esta razón, es necesario y urgente actualizar el Código Penal con el propósito de que los ciudadanos que vean afectado su patrimonio económico puedan solicitar, de manera efectiva, la protección de este, a través del derecho penal.

Es por todo esto, que las autoridades judiciales están en una constante lucha en contra de este delito que sin darse cuenta afecta a muchas personas, es así que las sanciones a este flagelo son severas en relación a que los delincuentes no tienen descuentos frente a las mismas que son impuestas.



También se encuentra otra garantía la cual es, el recibir seguridad física y psicológica por parte del Estado, ya que no se da de una manera efectiva a sabiendas de que la Administración de Justicia cuenta con una planta fija de profesionales en el área de la psicología para brindar dicho apoyo directamente, siendo así mismo que a pesar de que existan las garantías procesales en relación a las víctimas que han sido afectadas en su patrimonio económico, no se brindan ni se protegen en su totalidad dichas garantías de protección a los afectados por este delito.

No obstante, el Estado y las autoridades judiciales brindan una verdadera protección a las víctimas del delito de la usurpación por medio de las garantías procesales, las cuales amparan el debido proceso en relación al proceso y a la ayuda a las víctimas frente a los victimarios, todo esto con el fin de que no se permita que dicha víctima sea en últimas revictimizada.

Analizando algunas de las garantías procesales que se deben dar dentro de los procesos penales, no se dan realmente en su totalidad, es así, que podemos descubrir algunos de ellos, tales como la restitución de los bienes al sujeto pasivo en la misma cantidad pecuniaria a la cual fue víctima, siendo esto muchas veces imposible ya que dicho delito por lo general se da en algunos casos donde la cosa usurpada es imposible de recuperar dado por el delito en mención.

Y, por último, podemos concluir que el ordenamiento jurídico por medio de sus leyes le brinda a todos los ciudadanos de Colombia un amparo y protección a su patrimonio económico ante estos delincuentes que lo único que buscan es afectar a las personas de bien, permitiendo todo esto obtener la tan anhelada seguridad que se merece este país.

## Referencias

Colombia. Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia.

Legis Editores S.A., Bogotá, 2012, Vigésima Séptima Edición.

Colombia. Congreso de la República. (2006). Ley 1121. Diario Oficial No. 46.497 de 30 de

Diciembre de 2006. “Por la cual se dictan normas para la prevención, detección,

Investigación y sanción de la financiación del terrorismo y otras disposiciones.

Recuperado de:

[https://www.imolin.org/doc/amlid/Colombia\\_Ley%201121%20de%202006.pdf](https://www.imolin.org/doc/amlid/Colombia_Ley%201121%20de%202006.pdf)

Colombia. Congreso de la República. Acto legislativo 03 de 2002. Por el cual se reforma la

Constitución Nacional. Diario Oficial 45040 del 19 de diciembre de 2002. Recuperado:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=6679>

Colombia. Congreso de la República. Ley 906 de 2004. Por el cual se expide el Código de

Procedimiento Penal. Diario Oficial 45678 del 1 de septiembre de 2004. Recuperado

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14787>

Colombia. Congreso de la República. Ley 599 de 2000. Por el cual se expide el Código

Penal. Décima tercera edición. 2014. Legis editores S.A.

Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal. (21 de Abril de 2010) Proceso n.º 30028 [M.

P: Julio Enrique Socha Salamanca].

Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal. (1 de Octubre de 2012). Proceso n.º 39584

[M. P: Fernando Alberto Castro Caballero]

Corte Constitucional. (29 de marzo de 2012). Sentencia T-264. [M. P: Jorge Iván Palacio P.]

Corte Constitucional. (7 de abril de 2016). Sentencia T-163. [M. P: Luis Guillermo Guerrero Pérez].

Corte Constitucional. (19 de marzo de 1997). Sentencia C-157. [M. P: José Gregorio Hernández Galindo]

Ufpo <https://sibdigital.ufpo.edu.co:2321/buscar?id=&mod=&search=usurpacion+de+bien+inmueble&opt=YWxs>

Revista *Ámbito Jurídico*. <https://www.ambitojuridico.com/noticias/general/administracion-publica/estos-son-los-limites-d,e-las-ordenes-de-desalojo-ocupantes>

Mirapeix Lacasa, Nuria. (2016). La usurpación pacífica de inmuebles. Universitat Pompeu

Fabra. Departament de Dret. Recuperado de:

<https://www.tdx.cat/handle/10803/385917#page=1>

Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso no.42 Valparaíso

(2014). Estudios de Derecho Penal. La usurpación de bienes inmuebles. Recuperado de:

<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-68512014000100009>

Ruiz Blay, Guillermo. (2014). La ineficacia práctica del artículo 245 del Código Penal

Para obtener el desalojo de un inmueble usurpado. Localización: Diario La Ley, ISSN

1989-6913, N° 8429. Recuperado de:

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4873136>

Suárez Sánchez, Alberto. (2012). Delitos contra el patrimonio económico, 2.<sup>a</sup> ed. Universidad

Externado de Colombia. Recuperado de:

<https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=edpHAQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA11&dq=delito+de+usurpacion+de+inmuebles+en+colombia&ots=Gsm2XzImNk&sig=DJhT1S7fWLSyQ0eJIS0rKNOzO6Y#v=onepage&q=delito%20de%20usurpacion%20de%20inmuebles%20en%20colombia&f=false>

Torres Aguirre, V.H. (2017) Estudio de los plazos para interposición de una denuncia para

Iniciar una acción por el delito de usurpación (examen complejo). UTMACH, Unidad

Académica de Ciencias Sociales, Machala, Ecuador.

Sánchez Rodríguez, Angélica Viviana. (2017). Límites jurisdiccionales al aplicar la

Favorabilidad de la ley penal colombiana en el tiempo. Especialista en Derecho Administrativo. Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado de:  
<https://repository.unimilitar.edu.co/handle/10654/15809>