

V

VIOLACIÓN DE PROPIEDAD, DELITO DE

V. tb. Competencia en materia inmobiliaria, Demolición de obra

Competencia en materia inmobiliaria, Desalojo

Construcción, Violación de linderos

Defensa de la propiedad

Desalojo de intruso

Ejecución provisional

Leg.

Ley No. 5869 de 1962, G.O.8651.16, mod. por:

Ley No. 191 del 1964, que establece la ejecución provisional del desalojo, G.O.8843.30

Ley No. 234 de 1964, que ordena la confiscación de las mejoras levantadas por el intruso, G.O.8855.16

Jur.

Demanda contra heredero

El delito de violación de propiedad puede caracterizarse por una transgresión a un derecho derivado de una posesión pacífica. Si uno de los demandados alega ser coheredero del inmueble y aporta documentos para fundamentar su calidad, la Corte debe tomar en cuenta esta circunstancia previo a rendir su decisión. No. 4, Seg., Feb. 2010, B.J. 1191.

Demanda del inquilino

El tribunal apoderado de una querrela por violación a la propiedad de un inmueble arrendado, que un tercero ocupa unilateralmente, no tiene que ponderar el contrato de inquilinato suscrito por la propietaria y el inquilino, que es un elemento extraño a la violación de propiedad, así como tampoco la documentación relativa al conflicto civil surgido entre la propietaria y el tercero ocupante con motivo del desalojo iniciado por aquella. No. 27, Seg., Oct. 1998, B.J. 1055.

El delito de violación de propiedad se comete, no sólo contra el propietario de un terreno, sino también contra el poseedor o el arrendatario que están amparados por un legítimo derecho. No. 522, Seg., Sept. 2006, B.J. 1150.

El hecho de que la Clínica ordene el cierre del consultorio ocupado por un doctor, el cambio de la cerradura y la extracción de sus efectos personales, no se enmarca dentro de las Demanda sin pedir penalidad, En una querrela por violación de propiedad el demandante no está obligado a solicitar penas de prisión o pecuniarias. Al solicitar el desalojo y una indemnización, la corte no puede anular la sentencia por entender que se trata de una acción puramente civil. No. 43, Seg., Abr. 2009, B.J. 1181.

Elementos del delito

No se configura el delito de violación de propiedad cuando la demandada, al momento de producirse la venta a favor del demandante, usufructuaba dicha propiedad con el consentimiento del antiguo propietario y el conocimiento del actual dueño, ya que dicho delito consiste en introducirse en una propiedad ajena sin permiso del propietario, arrendatario, etc. No. 54, Seg., Jul. 2000, B.J. 1076.

El delito de violación a la propiedad se configura cuando el imputado penetra al lugar, aunque no cause daños. No. 45, Seg., Nov. 2006, B.J. 1152.

La ausencia del elemento intencional del delito de violación de propiedad debe demostrarse por la buena fe del invasor. En la especie el imputado manifestó no tener conocimiento de que la parcela tenía legítimos propietarios. Sin embargo, pese a los intentos amigables de que desalojara la parcela, el imputado se negó a hacerlo, evidenciando su mala fe, ya que permaneció por varios años como invasor de dicha parcela. No. 83, Seg., Feb. 2007, B.J. 1155.

Este delito se comete tan pronto una persona se introduce a un bien inmobiliario urbano o rural sin autorización del dueño, arrendatario o usufructuario legal, sin que se exija el ejercicio de la violencia física en la acción. No. 81, Seg., May. 2007, B.J. 1158.

Constituyen el delito de Violación de Propiedad la extracción de caliche y la construcción de una carretera en terreno ajeno, aunque estén autorizados por el Síndico municipal. No. 32, Seg., Feb. 2010, B.J. 1191.

Prescripción

La violación de propiedad es un delito continuo, en el que el punto de partida del plazo de la prescripción es la fecha del cese del estado o situación infraccional, y no el día de su inicio. No. 63, Seg., Jun. 2007, B.J. 1159.

Prueba del daño

Frente a una demanda en violación de propiedad, el querellante y actor civil no tiene que aportar pruebas del daño o perjuicio material sufrido por él. El delito de violación de propiedad reviste por sí solo los caracteres de un hecho perjudicial, al implicar la usurpación del derecho del propietario. No. 20, Seg., Feb. 2011, B.J. 1203.

Sobreseimiento de la acción penal

Un tribunal penal apoderado de una violación de propiedad debe sobreseer el conocimiento del caso cuando existen dudas sobre el derecho de propiedad. Esta facultad no puede llegar hasta el extremo de desconocer la fuerza probante de un certificado de título que ampara el derecho de propiedad de una de las partes. No. 11,

Seg., Abr., 1998, B.J. 1049; No. 25, Seg., Nov. 2000, B.J. 1080; No. 26, Seg., Ene. 2003, B.J. 1106; No. 83, Seg., Jul. 2006, B.J. 1148; No. 37, Seg., Jun. 2007, B.J. 1159; No. 14, Seg., May. 2008, B.J. 1170

El tribunal penal apoderado de una querrela donde ambas partes se atribuyen ser propietarios de un solo terreno, debe deferirla al Tribunal de Tierras, jurisdicción especializada que debe decidir cuál de los dos titulares es el idóneo. No. 79, Seg., May. 2006, B.J. 1146.