

**Magistrado Ponente:** JOSÉ DE JESÚS CUMPLIDO MONTIEL

**Radicación:** 13-001-6001128-2014-15527-00. Int.G-08-003 de 2021

**Tipo de decisión:** Revoca sentencia

**Fecha de la decisión:** 29 de septiembre de 2021.

**Clase de proceso:** Invasión de tierras o edificaciones

**EL DELITO DE INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES/** La tipicidad objetiva de este delito, reclama un sujeto agente indeterminado, un verbo rector “invadir”, objeto material “bien inmueble, terreno o edificación ajena”, elemento subjetivo “obtener provecho ilícito para sí o para otro”, es un tipo penal de resultado, eminentemente de modalidad dolosa y no admite la tentativa.

**EL DELITO DE INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES** El delito de invasión de tierras o edificaciones, según viene de verse, lo comete quien ocupa, penetra, o se introduce de manera fraudulenta, clandestina, arbitraria o violenta en bienes inmuebles que no le pertenecen (tierras o edificios ajenos), con la intención de alcanzar un provecho para sí o para un tercero, ingrediente subjetivo que no necesariamente entraña apropiarse en todo o en parte del bien, sino que puede constituirlo, por ejemplo, una intrusión temporal y parcial con el fin de establecerse allí por algún tiempo o para ejercer una forma de explotación del inmueble

**SUBROGADOS PENALES/** Verificación

**GARANTÍA DEL PRINCIPIO DE DOBLE CONFORMIDAD/**Al procesado que se le está condenando por primera vez en segunda Instancia, tendrá todo el derecho a impugnar el fallo, ya sea directamente o por conducto de apoderado, cuya resolución corresponderá en segunda instancia a la Sala de Casación Penal de la H. Corte Suprema de Justicia

**RESTABLECIMIENTO DE DERECHO/**El restablecimiento del derecho opera independientemente del incidente de reparación integral que se pueda promover, una vez ejecutoriada la sentencia, a instancias de la víctima, fiscalía o del ministerio público, ya que, el primero, busca la materialización de las medidas adoptadas en la sentencia condenatoria en orden a resarcir el daño causado con el delito, adoptando las determinaciones necesarias que garanticen a las víctimas la indemnización de los perjuicios, mientras que el segundo, como se ha dicho, tiene como finalidad cesar los efectos producidos con el delito.

**FUENTE FORMAL/**Artículo 263 del Código Penal, Art. 669 del C.C., artículo 381 del Código de Procedimiento Penal del 2004

**FUENTE JURISPRUDENCIAL/** CSJ SP, Rad. 34.766 del 18 de diciembre de 2013, CSJ SP, Rad. 54832



Tribunal Superior  
Distrito Judicial de Cartagena

---

**SALA DE DECISIÓN PENAL**

Cartagena de Indias, D. T. y C, veintinueve (29) de septiembre de  
mil veintiuno (2021).

**JOSÉ DE JESÚS CUMPLIDO MONTIEL  
MAGISTRADO PONENTE.**

<b>RADICACIÓN:</b>	13001-60-01128-2014-15527-00
<b>No. I. TRIBUNAL:</b>	G8 003 de 2021
<b>PROCEDENCIA:</b>	Juzgado Primero Penal Municipal De Cartagena Con Funciones De Conocimiento.
<b>PROCESADOS:</b>	Armando Roa Valiente
<b>DELITO:</b>	Invasión de tierras o edificaciones
<b>PROVIDENCIA:</b>	Sentencia.
<b>PROCEDIMIENTO:</b>	Ley 906 del 2004.
<b>APROBADO ACTA N°:</b>	173

**1. MOTIVO DE PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la fiscalía local 32 contra la sentencia ordinaria proferida por el Juzgado Primero Penal Municipal de Cartagena con Funciones de Conocimiento el día 15 de febrero de 2020<sup>1</sup>, mediante la cual se absolvió al señor **ARMANDO ROA VALIENTE** por el delito de Invasión de Tierras o Edificaciones.

**2. HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES.**

De acuerdo con el escrito de acusación, los hechos que dieron origen a este proceso ocurrieron:

*“En el centro de la ciudad de Cartagena, Calle la necesidad N°36-36, el día 29 de septiembre de 2014, ARMANDO ROA VALIENTE por sí mismo viene invadiendo una edificación ubicada en la dirección antes señalada, de propiedad de los señores ENRIQUE Y YOLANDA ROA MARTINEZ, bien inmueble obtenido por compra que le hicieran a las señoras MARIA A MONDOL DE ELIAS Y ALCIRA MONDOL DELGADO, en el año 1970,*

---

<sup>1</sup> Se denota un error en la fecha de la sentencia, ya que el juicio oral se adelantó el 28 de enero de 2021.



*ejerciendo actos de señor y dueño de dicho predio desde ese mismo año los señores ROA MARTINEZ, y que fuera elevada a Escritura pública identificada con el N° 789 del 20 de junio de 1970, de la Notaria Primera del Circulo de Cartagena...”*

### **3. ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES.**

Preliminarmente se debe indicar que el presente proceso fue tramitado bajo los ritos establecidos por la Ley 1826 de 2017 – Procedimiento Penal Abreviado-, toda vez que el delito por el cual se investigó y acusó es de aquellos que se encuentran enlistados en el artículo 10 de dicha normatividad.

En tal medida, se tiene como antecedentes procesales pertinentes los siguientes:

**3.1.** El día 19 de junio del 2018 la fiscalía dio traslado de escrito de acusación al señor Armando Roa Valiente, acusándolo por el delito de Invasión de Tierras o Edificaciones (Art. 263 del Código Penal). El procesado no aceptó los cargos.

**3.2.** Continuando con el rito procesal, el desarrollo de la Audiencia concentrada se llevó a cabo el día 4 de noviembre de 2020 ante el Juzgado Primero Penal Municipal de Cartagena Con Funciones de Conocimiento.

**3.3.** El juicio oral, se desarrolló el día 08 de enero del año 2021, fecha en la que se emitió sentido de fallo de carácter absolutorio.

**3.4.** La sentencia fue emitida y dada en traslado el día 15 de febrero de 2021. Contra la anterior decisión la fiscalía y el apoderado de víctimas interpusieron recurso de apelación.



**3.5.** Finalmente, por reparto correspondió a esta Sala desatar los recursos impetrados.

#### **4. LA SENTENCIA APELADA.**

La Juez Cognoscente, luego de detallar lo acontecido en el juicio oral y de valorar los medios probatorios practicadas, señaló que dentro del presente caso no se demostró el ingrediente subjetivo del provecho ilícito, lo que a su vez no permite “estructurar la tipicidad objetiva de la conducta”.

En igual sentido, se afirma que no se encuentra acreditada la existencia del dolo específico “indicado en el supuesto, de lo contrario podemos estar en presencia de una conducta punible distinta o tal vez atípica, por ejemplo, si se entra a un edificio de forma arbitraria o engañosa sin la intención de obtener provecho ilícito podríamos estar en presencia del tipo contemplado en el artículo 189”.

Por todo lo señalado, determinó que, si bien la fiscalía “logró demostrar la propiedad del bien inmueble ubicado en el barrio San Diego de esta ciudad, calle de la Necesidad número 36-36 en cabeza de los señores Enrique y Yolanda Roa Martínez, y la ocupación actual por parte del señor Armando Roa Valiente, de dicho inmueble, con ello no se configuran los elementos necesarios e indispensables para la adecuación del comportamiento endilgado al señor Armando Roa Valiente en el tipo penal de INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES, pues como se ha explicado se evidencia la ausencia del elemento subjetivo consignado en el reato, y que como lo establece la doctrina, no permite la materialización de la tipicidad objetiva, pues puede existir entonces en este caso la creencia de estar ejerciendo un derecho que ha sido adquirido o en este caso heredado”



Bajo los argumentos anteriormente sintetizados, se absolvió a Armando Roa Valiente del delito de Invasión de Tierras o Edificaciones.

Por otro lado, se negó la solicitud de restablecimiento de derecho deprecada por el apoderado de víctimas, ya que no se encontraba demostrada la tipicidad objetiva de la conducta.

## **5. DE LA APELACIÓN.**

### **5.1. El recurso de apelación presentado por la delegada de la Fiscalía.**

De entrada, solicita la revocatoria de la sentencia de primera instancia, toda vez que, en su sentir, sí se encuentra probado más allá de toda duda razonable la materialización del ilícito de Invasión de Tierras y la responsabilidad penal de Armando Roa Valiente.

En ese entender, precisa que sí se probó el provecho ilícito y el dolo con el que actuó el procesado, quien violó las medidas de seguridad del inmueble de propiedad de los hermanos Yolanda y Enrique Roa Martínez. Amén de haber perdido en un proceso de simulación de compra del inmueble ante el Juzgado Séptimo civil del Circuito de Cartagena y la Sala Civil del Tribunal Superior de Cartagena.

De igual forma, crítica la recurrente la valoración probatoria realizada a las testimoniales de Carmelo Serrano García y la del propio acusado.



## **5.2. El recurso de apelación interpuesto por el apodado de víctimas.**

El apoderado de Enrique Roa Martínez y Yolanda Roa Martínez, indica que dentro del presente asunto se evidencia una inadecuada valoración probatoria por parte del *a quo*, ya que, de las pruebas practicadas en el juicio oral, sí se demuestra la estructuración del reato de invasión de tierras o edificaciones, por cuanto el señor Armando Roa Valiente, no ejerce el dominio o propiedad del bien inmueble objeto de controversia, y sí irrumpió de manera violenta el mismo.

Arguye que, *“la señora juez de primera instancia, desacierta, al atribuirle derechos al señor Armando Roa Valiente sin que este aludido procesado haya acreditado con prueba documental fehaciente e irrefutable el parentesco consanguíneo con el ya fallecido señor Manuel Roa Amador y con los que dice ser sus hermanos ENRIQUE Y YOLANDA ROA MARTÍNEZ, es decir, en momento alguno no demostró en probanza alguna esa capacidad jurídica para ser heredero de la masa herencial del difunto MANUEL ROA MARTÍNEZ”*.

Por lo dicho, solicita la revocatoria de la sentencia de primera instancia, y en su lugar, se condene a Armando Roa Valiente por el delito de invasión de tierras; igualmente, solicita se ordene el restablecimiento del derecho, *“por venir indubitadamente demostrada en probanza la tipicidad objetiva del hecho delincencial, (...) independientemente de su responsabilidad o no”*, para lo cual deberá comisionarse a la Inspección de Policía No. 1b, con el fin de hacer entrega del inmueble a los legítimos copropietarios.



## **6. DE LOS NO RECURRENTES**

El Defensor del procesado, expresa que son errados los planteamientos expuestos por la fiscalía y el apoderado de víctimas, toda vez que las pruebas practicadas no lograron desvirtuar la presunción de inocencia del procesado.

De igual forma señala, que se debe realizar un control de legalidad a la actuación, en donde se evidencia que se habían ordenado la práctica de unas pruebas documentales en favor de la defensa, las cuales deben ser valoradas, esto es, la resolución proferida en primera instancia por parte de la inspectora de policía de Bocagrande, la resolución de segunda instancia proferida por la Alcaldía Mayor de Cartagena, Fallo de tutela de primera instancia emitido por el Juzgado Tercero penal Municipal con funciones de control de garantías y el fallo de segunda instancia emitido por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Cartagena.

Por lo dicho, solicita la confirmación de la sentencia de primera instancia.

## **7. CONSIDERACIONES.**

### **7.1. Competencia.**

Según lo preceptuado en el artículo 34 de la Ley 906/2004, es la Sala Penal del Tribunal Superior de Cartagena, la competente para conocer de las apelaciones contra las sentencias proferidas por los Juzgados Penales Municipales con funciones de conocimiento de Cartagena.



La competencia de este Tribunal, opera en virtud del principio de limitación inherente a los medios de impugnación, siendo restringido a los aspectos impugnados y a los que inescindiblemente le estén vinculados.

## **7.2. Delimitación de los cargos.**

Auscultado los argumentos propuestos por la delegada del ente acusador y el representante de víctimas como recurrentes, corresponde a la Sala resolver, el siguiente problema jurídico:

*¿Se realizó en la sentencia de primera instancia una adecuada apreciación probatoria, y las pruebas allegadas a la actuación son suficientes para superar el umbral establecido en el artículo 381 de la ley 906 de 2004, y tener por configurado el delito de INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES y la responsabilidad penal del señor ARMANDO ROA VALIENTE?*

Como criterios para solventar el asunto, la Sala abordará el siguiente presupuesto: *el delito de Invasión de tierras o edificaciones*, para posteriormente realizar el análisis al caso concreto.

### **7.2.1. El delito de Invasión de Tierras o Edificaciones<sup>2</sup>.**

El delito de Invasión de Tierras o Edificaciones se encuentra establecido en el artículo 263 del Código Penal, el cual dispone:

*“El que con el propósito de obtener para sí o para un tercero provecho ilícito, invada terreno o edificaciones ajenos, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a noventa (90) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

---

<sup>2</sup> CSJ SP, Rad. 34.766 del 18 de diciembre de 2013



*Inc. 2° - Modificado por la Ley 1143/2011, artículo 23. La pena establecida en el inciso anterior será de cuatro a ocho (8) años de prisión 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.*

*Par.- 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.*

La tipicidad objetiva de este delito, reclama un sujeto agente indeterminado, un verbo rector “invadir”, objeto material “bien inmueble, terreno o edificación ajena”, elemento subjetivo “obtener provecho ilícito para sí o para otro”, es un tipo penal de resultado, eminentemente de modalidad dolosa y no admite la tentativa.

Invadir, según el Diccionario de la Lengua Española, consiste en “1. Irrumpir, entrar por la fuerza// 2. Ocupar anormal o irregularmente un lugar// 3. Dicho de una cosa: entrar y propagarse en un lugar o medio determinados// 4. Entrar injustificadamente en funciones ajenas//...”<sup>3</sup>.

En términos jurídicos el significado del vocablo no es distinto, pues de acuerdo con el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, por éste se entiende “Entrar por la fuerza en una parte// Sin derecho, desempeñar funciones ajenas// En derecho internacional, agredir un Estado a otro y penetrar por las armas en su territorio”, y según la misma obra el acto de invasión implica “...apoderamiento por la fuerza de los bienes inmuebles ajenos// Usurpación, intrusión, despojo// Agresión armada internacional, en que se penetra en territorio de otro país, con la finalidad de adueñarse del mismo (en todo o en parte) o para

---

<sup>3</sup> “Diccionario de la Lengua Española”. Real Academia Española, Vigésima Segunda Edición. 2001. Tomo II, h-z, Pág. 1297.



obligar a rendirse al adversario y que acepte las condiciones que se le impongan...”<sup>4</sup>.

El delito de invasión de tierras o edificaciones, según viene de verse, lo comete quien ocupa, penetra, o se introduce de manera fraudulenta, clandestina, arbitraria o violenta en bienes inmuebles que no le pertenecen (tierras o edificios ajenos), con la intención de alcanzar un provecho para sí o para un tercero, ingrediente subjetivo que no necesariamente entraña apropiarse en todo o en parte del bien, sino que puede constituirlo, por ejemplo, una intrusión temporal y parcial con el fin de establecerse allí por algún tiempo o para ejercer una forma de explotación del inmueble.

Para el juicio de tipicidad, en la invasión de tierras o edificaciones no se exige el logro del ingrediente subjetivo previsto en el postulado normativo, y aun cuando el comportamiento se perfecciona con los actos constitutivos de la ocupación ilegítima, la conducta es de ejecución permanente durante todo el tiempo que perdure la posesión arbitraria o fraudulenta del respectivo inmueble.

La conducta, según el modelo descriptivo, puede ejecutarla un solo agente, aunque en la práctica es común que varias personas concurren en la invasión y por ello en el precepto se consagra una mayor represión punitiva para los promotores, organizadores o directores de la intrusión clandestina en tierras o edificaciones ajenas, imposible de predicar cuando el agente obre en solitario.

Lo relevante en el análisis de adecuación típica de este comportamiento es que (i) se produzca la invasión o el ingreso en

---

<sup>4</sup> “Diccionario enciclopédico de derecho usual”. Guillermo Cabanellas, Editorial HELIESTA, 27ª Edición, Tomo IV, f-i, Pág. 489-490.



terrenos o edificaciones ajenos, (ii) que se haga de manera arbitraria, por el querer o capricho del invasor, esto es, sin el consentimiento expreso o tácito del dueño, y (iii) con el propósito de obtener un provecho ilícito el cual surge en cuanto el agente carece de todo derecho para invadir.<sup>5</sup>

### **7.3. Caso concreto**

**7.3.1.** La Sala *ad initio*, debe indicar que la petición del defensor como no recurrente, orientada a que se realice un control de legalidad a la actuación para que se valoren unos documentos que fueron decretados en la audiencia preparatoria y que no fueron practicados en el juicio oral, resulta a todas luces desatinada y contraria a los pilares fundamentales del sistema penal oral acusatorio reglado en la ley 906 de 2004.

En efecto, de acuerdo al principio de inmediación que hace parte del procedimiento penal, teniendo como soporte constitucional el artículo 250 superior, únicamente se deben tener en cuenta como pruebas las que se hayan sido practicadas y controvertidas en presencia del Juez. Sin embargo, se reduce dicho efecto, al permitirse la prueba de referencia, la cual, según lo preceptuado en el artículo 437 de la norma procesal en comento, solo es admisible en los casos expresamente señalados en la ley, y, en ese sentido, al restringir su admisibilidad, la sentencia condenatoria no puede fundamentarse exclusivamente en prueba de referencia admisible.

En ese orden, y de cara al apotegma constitucional en comento, aquellos elementos que fueron decretados en la audiencia preparatoria

---

<sup>5</sup> De ese criterio Pérez, Luis Carlos en su obra "Derecho Penal" Parte General y Especial. Tomo V Pág. 535. Editorial Temis, Bogotá 1986.



y que no fueron practicados a instancia de la parte que lo solicitó en el juicio oral, **no pueden ser valorados**, pues, de hacerse, se iría en contravía no solo del aludido principio, sino también del derecho de confrontación y contradicción que tienen las partes.

En tal medida, aquellos elementos documentales que por desidia del defensor no fueron practicados en el juicio oral, no serán objeto de apreciación.

**7.3.2.** Resaltado lo anterior, y de cara a las impugnaciones presentadas por la fiscalía y la representación de víctimas, la Sala observa que las censuras formuladas se circunscriben a plantear la configuración de una violación indirecta de la ley sustancial por falso juicio de identidad, por cuanto se afirma que se realizó una indebida apreciación probatoria por parte del *a quo*, ya que la actuación cuenta con pruebas suficientes para demostrar la responsabilidad penal del señor ARMANDO ROA VALIENTE por el delito de invasión de tierras o edificaciones. Por ello, la Sala, considera que resulta adecuado resolver de manera conjunta los cargos presentados.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha de advertir que, dentro del juicio oral, como aspectos y circunstancias que no generan controversia, se demostró la existencia material del bien inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio San Diego número 36-36 calle de la necesidad, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-274189.

Asimismo, de acuerdo a la prueba documental aducida a juicio, se exalta la escritura pública número 789 del 20 de junio de 1970 de la notaria primera de Cartagena, en donde se observa que el bien fue



adquirido mediante compraventa que hiciera el señor MANUEL ROA AMADOR (Q.P.D), en representación de sus hijos **ENRIQUE ROA MARTÍNEZ Y YOLANDA ROA MARTÍNEZ**, a las señoras MARÍA A. MONDUL Y ALCIRA MONDUL DE DELGADO. De acuerdo con el certificado de tradición y libertad del bien inmueble en mención que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-274189, se vislumbra en la anotación No. 03 que figuran como propietarios inscritos los hermanos Roa Martínez.

De igual forma, y como aspectos que no genera controversia, se probó que la administración de la casa había sido cedida por sus propietarios a la gestora comercial Herrera Ltda., ello para que fuera arrendada. La gestora comercial, en un principio era administrada por el señor Carmelo Herrera (Q.P.D.), y luego por Juan Carlos Herrera Patiño.

En desarrollo de la administración comercial del bien que era ejercida por la gestora comercial Herrera Limitada, se tiene que aquél fue dado en arriendo a la señora IGNACIA ARTEAGA BERNATE. Sin embargo, la arrendataria fallece, por lo que continuaron gozando del bien las señoras Neila Bernate y Jessica Andrea Polo Arteaga.

En ese transcurrir fáctico, se demostró que las inquilinas incumplieron con el pago del canon de arrendamiento, aspecto que obligó a que, por cuenta de la gestora comercial Herrera Ltda. representada legalmente por Juan Carlos Herrera Patiño, se iniciara un proceso de Restitución de inmueble arrendado ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena.



Dentro del trámite del proceso declarativo, se tiene que este culminó con sentencia en favor del arrendador, disponiéndose el desalojo del bien, diligencia que fue comisionada a la Inspección de Policía Comuna N° 01 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

La diligencia de desalojo, de acuerdo a las actas aducidas a la actuación y lo indicado por las testimoniales de Ivonne Del Carmen Herrera Hernández, Juan Carlos Herrera Patiño, Miguel Ángel Padrón Carvajal y Amalia Jaspe Prens, se realizó los días 14, 16 y 24 de enero de 2014. En esta última calenda, se presentó una oposición a la diligencia por parte del señor Carmelo Serrano García, sin embargo, la misma fue rechazada por extemporánea. Por disposición de los propietarios inscritos, el inmueble, luego de desalojado, fue puesto en venta y su custodia dada al abogado Isaías Ortega Altamar, quien tenía las llaves de los candados.

El arsenal probatorio allegado, también demuestra que el señor ARMANDO ROA VALIENTE inició una acción de simulación por el contrato de compraventa descrito en la Escritura Pública No. 789 del 20 de junio de 1970 de la notaria primera de Cartagena, contra ENRIQUE ROA MARTÍNEZ y YOLANDA ROA MARTÍNEZ, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena, célula judicial que emitió sentencia el 17 de julio de 2018, en la cual resolvió lo siguiente<sup>6</sup>:

“PRIMERO: Desestimar las pretensiones de la parte demandante de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Cancelar la inscripción de la demanda que viene ordenada dentro del proceso.

---

<sup>6</sup> Réconds 03:20:10 de la audiencia de juicio oral



TERCERO: Sin lugar a costas a la parte demandante por amparo de pobreza.

CUARTO: Terminado este proceso y en su oportunidad archívese el expediente.”

Contra la anterior decisión fue interpuesto recurso de apelación por parte del apoderado del aquí procesado, siendo resuelto el mismo por la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena, órgano colegial que resolvió<sup>7</sup>:

“CONFIRMAR la sentencia del 17 de julio del año 2018 proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena dentro del asunto de la referencia, pero por las razones de esta providencia. (...)”

A través de la declaración de JUAN CARLOS HERRERA PATIÑO, se dio a conocer en el juicio oral que el señor ARMANDO ROA VALIENTE, se acercaba a las oficinas de la gestora comercial Herrera Ltda., a buscar los contratos de arrendamientos *“muy esporádicamente”*, pero que dicho señor no se encontraba en el inmueble el día que se realizó su entrega dentro del proceso de Restitución, ya que, *“ese inmueble, le repito, estaba desocupado allí no quedó nadie, yo entregué las llaves con los candados al señor Isaías Ortega, el inmueble quedó desocupado totalmente, allí no había nada, nada, sólo la casa.”*

Con la declaración de MIGUEL ÁNGEL PADRON CARVAJAL, quien ejerció el cargo de Personero delegado para asuntos Policivos al momento en que se materializó la entrega del inmueble, se informó que no conocía al señor Armando Roa Valiente y que este no se encontraba cuando se hizo su entrega del bien en la diligencia de desalojo, puesto que solo estaba una persona mayor de edad con su nieta.

---

<sup>7</sup> Récorde 03:46:25 de la audiencia de juicio oral



Con la declaración del señor ISAIAS ORTEGA ALTAMAR, se ventiló en el juicio oral, igualmente, que cuando se restituyó el bien, este se encontraba desocupado. Señaló este deponente, además, que, luego de restituido el inmueble, fue delegado por los propietarios para ejercer su custodia, y que ésta la efectuaba pasando registro de forma diaria. No obstante, reveló el declarante, que el día **29 de septiembre de 2014**, siendo aproximadamente las 10:00 Am, el señor Armando Roa Valiente había ingresado a la casa, dañando los candados y alegaba que *“era el propietario de esa vivienda”*.

La señora AMALIA JASPEN, quien ejerció como Inspectora de Policía Comuna N° 01 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena al momento de practicar la diligencia de desalojo del inmueble en disputa, refirió que, cuando le dio cumplimiento a la comisión conferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, el señor Armando Roa Valiente no se encontraba ocupando la vivienda. Sin embargo, resalta que el 24 de enero de 2014, el señor Carmelo Serrano, quien presentó una oposición, dijo que se encontraba ocupando el inmueble en calidad de arrendatario y que su arrendador era Armando Roa Valiente.

La señora MARGARITA HERNÁNDEZ BALDELAMAR, informó que es vecina desde hace aproximadamente 45 años del inmueble de propiedad de Yolanda y Enrique Roa Martínez, y que supo que el mismo estaba en venta, pero cierto día (no señaló calenda) observó que estaba un señor rompiendo el candado para ingresar, por lo que les avisó a los dueños. En este punto, refirió que los hermanos Roa Martínez se iban a pasar vacaciones a dicho bien, y con ellos nunca estuvo el señor Armando Roa Valiente.



Del arsenal probatorio hasta aquí detallado, en resumen, se tiene que: (i) la propiedad inscrita del inmueble ésta en favor de Enrique y Yolanda Roa Martínez; (ii) al momento de desarrollarse el desalojo del inmueble, este no estaba siendo ocupado por el acusado; y (iii) el procesado penetró de forma violenta al inmueble el día 29 de septiembre de 2014, bajo el pretexto de ser el propietario del mismo, circunstancia esta que repercute en un asentamiento en la vivienda.

Respecto de estos hechos ninguna discusión se propuso, pues se dieron por probados en la sentencia de primera instancia y así los aceptó tácitamente el defensor, quien orientó su estrategia defensiva a demostrar un derecho “incierto” del procesado sobre el bien inmueble, ya que, a través de las declaraciones de ALFONSO JAVIER COLLAZOS, OMAR LUCIANO FERNÁNDEZ, CARMELO SERRANO GARCÍA y del propio acusado ARMANDO ROA VALIENTE que renunció a su derecho constitucional de guardar silencio, se ventiló en el juicio oral que este vivía en el inmueble, toda vez que la señora Neila Bernate le había arrendado una habitación. De igual forma que, el señor Carmelo Serrano García era un inquilino de dicha residencia y que los hermanos Roa Martínez nunca habían habitado en la casa.

Siendo ese el panorama fáctico probatorio que se desprende de las pruebas prácticas, se tiene, de manera indefectible que el señor ENRIQUE ROA MARTÍNEZ y la señora YOLANDA ROA MARTÍNEZ, ostentan la **propiedad** del bien inmueble, definida esta, de acuerdo a la normatividad civil, como “*el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contraria a la ley o contra derecho ajeno.*”<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Art. 669 del C.C.



En este orden, no se admite discusión jurídica alguna, sobre la propiedad de los mentados hermanos Roa Martínez, siendo entonces ellos los titulares del bien jurídico del patrimonio económico<sup>9</sup>.

No puede olvidarse que, el derecho real de dominio que, en principio concede a su titular las facultades de disposición, uso y goce de la cosa, puede sufrir desmembraciones (como expresaba el tratadista Arturo Valencia Zea), de tal forma que en ocasiones el dueño conserva únicamente la mera o nuda propiedad, mientras que otro sujeto de derechos es titular de la tenencia del bien. Es lo que sucede en el arrendamiento de cosas, en el que entregar la cosa arrendada<sup>10</sup> *“Constituye la principal obligación del arrendador, pues fácilmente se entiende que sin la entrega de la cosa no puede el arrendatario entrar a gozar de ella. No se trata de tradición sino de simple entrega, pues como se sabe la tradición supone un título traslativo de dominio (art. 745), y el contrato de arrendamiento no es título traslativo sino de mera tenencia<sup>11</sup>.”*

En consecuencia, mientras el arrendador retiene la mera o nuda propiedad (es decir, la facultad de disposición separada del uso y del goce), el arrendatario adquiere la tenencia del bien, la cual tiene una connotación patrimonial, pues a cambio de ella debe pagar el precio o renta (art. 2000 del C.C.).

Teniendo en cuenta lo dicho, y analizando el tipo penal por el que fue acusado el señor Armando Roa Valiente, esto es, el delito de Invasión de Tierras o Edificaciones, se tiene que este no exige que el objeto

---

<sup>9</sup> “El patrimonio económico es una universalidad jurídica conformada, en el activo, no sólo por cualquier derecho real (no exclusivamente el de dominio), sino también por derechos personales”. CSJ SP, Rad. 54692 del 30 de junio de 2021

<sup>10</sup> CSJ SP, Rad. 54692 del 30 de junio de 2021

<sup>11</sup> GÓMEZ ESTRADA, César. DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES. 4ª edición. Editorial Temis. Bogotá, D. C., 2008. Pág. 207.



**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA PENAL**

Procesado: ARMANDO ROA VALIENTE.  
Delito: INVASIÓN DE TIERRAS Y EDIFICACIONES.  
Asunto: Apelación de Sentencia.  
RAD: 13001-60-01128-2014-15527-00  
Rad. Interno G8 003 de 2021

material de la acción sea de propiedad del sujeto pasivo, sino que respecto del sujeto activo el terreno o la edificación invadida tengan la calidad de “*ajenos*”, o lo que es lo mismo, que el sujeto activo de la acción penal **no tenga derechos sobre ellos**. Al respecto, se ha indicado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, desde antaño que:

*“(...) en el artículo 263 el objeto material sobre el que recae la acción es el bien raíz en sí mismo, trátase de tierras o edificaciones **ajenas**, al proscribir que éstas o aquéllas sean **invadidas** en todo o en parte, con el fin de obtener un provecho para sí o para un tercero, por quien ningún derecho detenta sobre ellas.*

*(...)*

*De acuerdo con lo anterior, el delito de invasión de tierras o edificaciones lo comete quien ocupa, penetra, o se introduce de manera fraudulenta, clandestina, arbitraria o violenta en bienes inmuebles que no le pertenecen (tierras o edificios ajenos), con la intención de alcanzar un provecho para sí o para un tercero, ingrediente subjetivo que no necesariamente entraña apropiarse en todo o en parte del bien (como se exige en el tipo anterior), sino que puede constituirlo, por ejemplo, una intrusión temporal y parcial con el fin de establecerse allí por algún tiempo o para ejercer una forma de explotación del inmueble.*

*Igual que en el delito de usurpación de tierras, para el juicio de tipicidad en el de invasión de tierras o edificaciones no se exige el logro del ingrediente subjetivo previsto en el postulado normativo, y aun cuando el comportamiento se perfecciona con los actos constitutivos de la ocupación ilegítima, la conducta es de ejecución permanente durante todo el tiempo que perdure la posesión arbitraria o fraudulenta del respectivo inmueble. (CSJ SP, 21 abr. 2010, rad. 30028. Subrayas y negrillas del original).*

Hechas las anteriores precisiones y confrontadas las mismas con la sentencia recurrida, se tiene que la juez de primer grado, cimiento la decisión absolutoria en la tesis de que el señor Armando Roa Valiente invadió el inmueble bajo “*la creencia de estar ejerciendo un derecho que ha sido adquirido o en este caso heredado*”, circunstancia esta que, en criterio del *a quo*, no permite la estructuración del ingrediente subjetivo requerido en la conducta.



Siendo ese el estado de las cosas, la Sala anuncia desde ya que los recursos impetrados tienen vocación de prosperidad, toda vez que la tesis que acogió la funcionaria judicial de primer grado al plantear de manera indirecta un error de prohibición, resulta insostenible al no encontrar respaldo probatorio en la actuación.

En efecto, la acción del señor Roa Valiente denota un estado de conciencia o comprensión de que su actuar era contrario a derecho, pues entendía lo que hacía y conocía que su comportamiento iba en contravía al ordenamiento jurídico, pues, la propiedad del bien inmueble ésta en cabeza de los hermanos Roa Martínez.

En tal medida, palpable resulta advertir que dentro del *sub judice*, al interponerse por el procesado una acción de simulación en contra de las reconocidas víctimas, para intentar por la vía civil ordinaria demostrar que el contrato de compraventa efectuado por el señor Manuel Roa Amador (QEPD) -Escritura Pública N° 789 del 20/06/1970-fue producido por engaño, tácitamente aceptó la existencia de un derecho real en cabeza de aquellos sobre el bien inmueble, y que, por contera, el mismo quedaba por fuera de la masa herencial de su difunto padre.

Bajo esta arista, no resulta admisible la tesis de la juzgadora de primer grado al predicar una conciencia en el procesado de tener derechos de propiedad sobre el inmueble, pues la situación jurídica que ha sido descrita, demuestra un conocimiento previo y concomitante al momento de asentarse de forma violenta en una edificación que no le pertenecía.



Por otra parte, ha de convenirse con la doctrina<sup>12</sup> que, con frecuencia el delito en comento se presenta bajo la forma de vías de hecho para ejercitar un pretendido derecho, razón por la que el fundamento de la juez de primera instancia de que no es delictual la imposición de facto del asentamiento del procesado en el inmueble, en contravía del querer de los propietarios, constituye un despropósito, habida cuenta que, a pesar de que la figura de la sucesión encuentra regulación en las disposiciones de carácter civil, ello no significa la licitud de la conducta, tan solo porque se acuda a aludir el mencionado instituto, pues, en el comportamiento subyace la finalidad de transgredir la norma penal.

De acogerse la tesis de la falladora de primera instancia, sería tanto como decir que, *«como la compraventa se encuentra regulada en los artículos 1849 y siguientes del Código Civil, no es ilícita la venta de estupefacientes»*, o que, *«como el artículo 38 Constitucional establece el derecho de libre asociación, no comete delincuencia alguna, quien se asocia para cometer delitos»*, entre tantos otros ejemplos que podrían mencionarse<sup>13</sup>.

En similar sentido, analizada las declaraciones de Juan Carlos Herrera Patiño, Miguel Ángel Padrón Carvajal, Isaías Ortega Altamar y Amalia Jaspen, se tiene que, al momento de practicarse la diligencia de desalojo, estos, por lado alguno, avistaron la presencia del procesado en el inmueble, aspecto este que resulta primordial, ya que indican que aquél no ostentaba la tenencia u ocupación del mismo.

---

<sup>12</sup> SOLER, SEBASTIÁN, *Derecho penal argentino, Tomo IV*. 10ª Reimpresión Total 1992. Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, págs. 530 y 531.

<sup>13</sup> CSJ SP, Rad. 54832.



Sumado a lo anterior, se aprecia que ALFONSO JAVIER COLLAZOS manifestó que el acusado vivía en el inmueble porque la señora Neila Bernate le había arrendado una habitación, circunstancia que a todas luces resulta contraria a los intereses del procesado, pues, por lógica, no es entendible como una persona que se cree con derechos de propiedad sobre un inmueble, se radique en este en calidad de arrendatario.

Amén de lo anterior, contrastada la declaración del señor CARMELO SERRANO GARCÍA con la versión de ALFONSO COLLAZOS, ambos testimonios practicados a instancia de la defensa, observa la Sala que no tiene validez la afirmación del primero cuando indica que vivía en el inmueble porque el señor Armando Roa Valiente le arrendó una habitación, pues, no es lógico, comercialmente hablando, que se desencadene esta serie de arrendamientos respecto de un mismo bien (Herrera Ltda. le arrendó a Neila Bernate, a su vez está a Armando Valiente, y finalmente, éste le arrienda a Serrano García), y que, quien se cree aquí titular de un derecho de propiedad no reconocido, se itera, cancelé a otro para poder disfrutar del mismo en calidad de arrendatario.

En ese entender, el error en el intelecto del acusado sobre la propiedad que ejerce en el inmueble y que fue pregonado en la sentencia de primera instancia, queda desvanecido ante el poder demostrativo y suasorio que exaltan las pruebas, las cuales enseñan que Roa Valiente no ostenta ningún derecho real reconocido sobre el inmueble.

Destáquese que el bien, al radicarse en cabeza de los hermanos Roa Martínez, por antonomasia no entra dentro del *universum jus* dejado por el señor Manuel Roa Amador, por lo que a la luz de las normas civiles que regulan la materia, el procesado solo tiene una mera expectativa



dentro de un proceso de sucesión por causa de muerte, el cual, a menos que la justicia civil ordinaria indique lo contrario, no repercute sobre la casa ubicada en el barrio San Diego de la Ciudad de Cartagena, Calle de la Necesidad N° 36-36, ya que, el occiso no era su propietario.

Bajo este hilo conductor, de las pruebas allegadas a la actuación, resulta irrefutable que los hermanos ROA MARTÍNEZ, son los propietarios del predio en comento, siendo invadido éste por el procesado de forma violenta el 29 de septiembre de 2014, por cuanto ingresó sin contar con ningún derecho, violando la seguridad y despojando al predio de sus legítimos propietarios, demostrándose así el elemento de la “**ajeneidad**”, definido el concepto de ajeno, según el diccionario de la Real Academia Española<sup>14</sup>, como “*perteneciente a otra persona; De otra clase o condición; impropio, extraño, no correspondiente. Ajeno a su voluntad.*”.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, ha indicado<sup>15</sup> que «*si el bien jurídico protegido en la norma imputada (Ley 599 de 2000, artículo 263) es el patrimonio económico, y a través de la misma es posible sancionar a quien invade terreno o edificación ajenos, es de imperiosa acreditación que el bien raíz no le pertenece al sujeto activo de la conducta **ni sobre el mismo ostenta algún derecho real.***» (Resaltado fuera de texto)

En este sentido, del análisis conjunto de la prueba recaudada, la Sala descarta que el ingreso y asentamiento en el bien por parte de Armando Roa Valiente se haya originado como consecuencia del ejercicio de un derecho real, por el contrario, el mismo se originó por un acto arbitrario y violento que aquel ejerció, en desconocimiento del

<sup>14</sup> <https://dle.rae.es/ajeno> consultado el día 13 de mayo de 2020.

<sup>15</sup> CSJ SP, 30 abr. 2010, rad. 30028



contrato de compraventa suscrito por MARÍA A. MONDUL DE ELIAS Y ALCIRA MONDUL DE DELGADO con el señor MANUEL ROA AMADOR en representación de sus hijos ENRIQUE ROA MARTÍNEZ Y YOLANDA ROA MARTÍNEZ.

Así las cosas, resulta claro que el fin protervo que entraña la invasión de tierras reprimida en el tipo penal, se evidencia del actuar del acusado, pues existe claridad en torno a que los hermanos Roa Martínez, detentan la propiedad del inmueble, aspecto éste que representa un papel en contra de los intereses del acusado, ya que al **invadir y despojar** a quienes ostentan un título inscrito, permiten la adecuación del comportamiento desplegado al delito de invasión de tierras.

Avanzando en la apreciación probatoria, se tienen como aspectos puntualizados, los cuales constituyen una realidad en el proceso que fue desconocida por la juzgadora de instancia, merced a la violación directa de la ley sustancial, que el día 29 de septiembre de 2014 ARMANDO ROA VALIENTE penetró de forma arbitraria a un inmueble ajeno reclamando un derecho hereditario sobre el mismo que no ha sido reconocido vía judicial.

El error denunciado se ofrece relevante, teniendo en cuenta que el conjunto probatorio analizado en su integridad, conduce a la estructuración del punible de invasión de tierras o edificaciones por los que se le acusó a Roa Valiente, pues, se itera, se demostró que, con antelación había desplegado acciones jurídicas que le permitían conocer la propiedad de los Hermanos Roa Martínez sobre el predio, lo cual implicó que la penetración en forma violenta o arbitraria afectara el patrimonio económico de estos.



Ahora bien, el ingrediente subjetivo, esto es, el propósito de obtener provecho ilícito para sí o para un tercero, también es un aspecto plenamente acreditado, pues, con la declaración de Isaías Altamar, se demostró que el acusado ha hecho modificaciones al inmueble y que ha arrendado el mismo. Lo anterior, es suficiente para explicar con mucha claridad el afán para despojar a los propietarios legítimos del bien para aprovecharlo en una actividad económica.

No cabe duda, entonces, que los argumentos expuestos por los recurrentes prosperan.

**7.3.3.** Advertido lo anterior, corresponde determinar si Armando Roa Valiente, actuó con el conocimiento y la intención inequívoca de obrar irregularmente, además si obró culpablemente.

Desde la perspectiva dogmática del delito de Invasión de Tierras o edificaciones es incuestionable que se exige en la conducta del autor la modalidad dolosa, entendido el dolo como el conocimiento y la voluntad en la realización de la conducta objetiva, es decir, que el sujeto agente conozca los elementos estructurales del tipo penal de invasión y que además quiera su realización.

La Sala, encuentra que las acciones desplegadas por el procesado al irrumpir de forma arbitraria, y sin ostentar ningún derecho reconocido sobre el inmueble, sí evidencia un comportamiento doloso, esto es, orientado a favorecer sus intereses económicos, en menoscabo de la propiedad inscrita de los hermanos Roa Martínez.

El Procesado, sabía por conocimiento que actualizó al adelantar el proceso de simulación, que los hermanos Roa Martínez eran los



propietarios del bien inmueble y que los mismos estaban explotando económicamente dicho bien -se acercaba a consultar a la agencia comercial Herrera Ltda. los consolidados de pagos por concepto de arrendamiento-, no obstante a ese conocimiento, y sin el reconocimiento judicial que le acreditara un mejor derecho de dominio, despojó violentamente del predio a las víctimas.

En ese sentido, sin dubitación alguna, la Sala afirma que Armando Roa Valiente, sí contaba con todo el conocimiento, el cual le permitía actuar con plena conciencia de que en su comportamiento concurrían todos los presupuestos objetivos del delito investigado.

De otra parte, dicha conducta, además de ser típica, es antijurídica por haber lesionado efectivamente el bien jurídico del patrimonio económico de Enrique y Yolanda Roa Martínez, al no permitírsele la continuidad de la explotación del predio.

Corroborada la existencia del injusto materializada por el procesado, le corresponde a la Sala emprender el estudio de la culpabilidad, la que está compuesta por tres elementos a saber: imputabilidad o capacidad de culpabilidad, conocimiento de la antijuridicidad y exigibilidad de otra conducta.

En este orden, en lo tocante a la imputabilidad, encontramos que el procesado Roa Valiente no padecía trastorno mental que no le permitiera comprender la ilicitud de sus actos y comportarse conforme a derecho, de acuerdo a esa comprensión; por obvias razones tampoco es posible predicar que estamos frente a un inimputable por diversidad socio cultural y menos aún que se trate de un inmaduro psicológico, razón por la cual no se realizaran mayores análisis a dichos elementos.



En lo que atañe al conocimiento de la antijuridicidad, era de conocimiento del acusado que el bien no hace parte de la masa hereditaria dejada por su finado padre Manuel Roa Amador, y que por vía judicial se reafirmó que el contrato a través del cual se adquirió el mismo, no fue simulado, por lo que no debía imponer su voluntad de forma violenta sobre los derechos de las víctimas.

En consecuencia, diamantino resulta afirmar que el acusado, conocía que su comportamiento era antijurídico, teniendo plena capacidad para comprender y auto regularse conforme a derecho, situación que conlleva a satisfacer la exigencia dogmática.

En suma, la conducta jurídico penalmente desaprobada del inculpado se encuentra plenamente demostrada, de manera que se hallan cabalmente cumplidos todos los requisitos para declararlo penalmente responsable como autor del delito de Invasión de Tierras o edificaciones, conforme a los presupuestos exigidos en el artículo 381 del Código de Procedimiento Penal del 2004.

En ese sentido la Sala Procederá a **revocar**, la Sentencia absolutoria de primera instancia dictada por el Juzgado Primero Penal Municipal de Cartagena, para en su lugar, condenar a Armando Roa a título de autor del delito de Invasión de Tierras o Edificaciones.

#### **7.3.4. Dosificación punitiva**

Una vez determinada la responsabilidad penal, se hace necesario imponer una pena, previa dosificación de la misma. Para comenzar hay que tener en cuenta que la condena se hace en calidad de Autor<sup>16</sup> a

---

<sup>16</sup>Art. 29 del Código Penal



Armando Roa Valiente, por lo que quedará sometido a la pena prevista en la conducta punible.

En este caso, el delito Invasión de Tierras o Edificaciones comporta una pena privativa de libertad de **4 a 8 años de prisión y multa de 66.66 a 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes**<sup>17</sup>, como quiera que no concurren circunstancias de Agravación específica, el implicado quedan sometido a la pena prevista en la respectiva conducta punible.

Decantado lo anterior y de acuerdo a lo expuesto en el artículo 61 del Código Penal, para efectuar el proceso de individualización de la pena, determinaremos el marco de movilidad para el delito Invasión de tierras o edificaciones.

El marco de movilidad descrito se divide en cuartos, cuyos límites quedarán definidos así para la pena de prisión:

<b>Cuarto mínimo</b>	<b>1er cuarto medio</b>	<b>2do cuarto medio</b>	<b>Cuarto máximo</b>
De 48 meses – 60 meses	De 60 meses 1 día a 72 meses	De 72 meses 1 día a 84 meses	De 84 meses 1 día a 96 meses

En lo que respecta a los extremos de la multa, los mismos quedan definidos así:

---

<sup>17</sup> De acuerdo al inciso 3 del artículo 263 del C.P., el incremento de la pena establecido en el inciso 2° se aplica igualmente cuando la invasión se produzca sobre terrenos ubicados en zona rural.



<b>Cuarto mínimo</b>	<b>1er cuarto medio</b>	<b>2do cuarto medio</b>	<b>Cuarto máximo</b>
De 66.66 SMLMV a 124,995 SMLMV	De 124,995 SMLMV exclusive a 183,33 SMLMV	De 183,33 SMLMV exclusive a 241, 665 SMLMV	De 241,665 SMLMV exclusive a 300 SMLMV

Ahora, la Sala analizando los fundamentos fácticos y jurídicos de la acusación<sup>18</sup>, avizora que el ente acusador, al momento de adecuar la conducta no endilgó al procesado circunstancia genérica de mayor punibilidad, por lo solo se estructuran dentro del presente caso circunstancias de menor punibilidad, como lo es la carencia de antecedentes penales, razón por la cual estima la Sala que el cuarto dentro del cual deberá determinarse la pena y la multa según lo establecido en el artículo 61 del C.P será dentro del primer cuarto respectivo.

Por disposición del artículo 61 del Código Penal, entre los fundamentos para la individualización de la pena, se establece que la pena deberá determinarse ponderando la mayor o menor gravedad de la conducta, el daño real o potencial creado, la intensidad del dolo, la necesidad de la pena y la función que ella ha de cumplir en el caso concreto, por lo tanto, esta Sala, impondrá una pena de prisión de **cuarenta y ocho (48) meses**.

De igual forma partiendo del cuarto mínimo de la pena de prisión impuesta se fija la pena de multa en **66.66 salarios mínimos legales mensuales vigentes** al momento de ocurrencia de los hechos.

<sup>18</sup> CSJ SP, Rad. 51007 "...lo resuelto en el ámbito de los ordenamientos jurídicos anteriores, acerca de que los fundamentos fácticos y jurídicos de las circunstancias de agravación punitiva *-genéricas o específicas-* deben ser incluidos en la acusación, resulta aplicable, en lo esencial, a los casos tramitados bajo la Ley 906 de 2004".



Como pena accesoria al tenor del Artículo 52 del C.P. se aplicará al procesado la de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de que trata el artículo 44 *ibídem*, esto es la facultad de elegir y ser elegido, por un tiempo de cinco (5) años<sup>19</sup>.

La necesidad de las penas impuestas se hace ostensible a propósito de sus finalidades, de prevención general y especial, reinserción social, protección y justa retribución, previstas en el artículo 4° del Código Penal.

### **7.3.5. Subrogados penales**

Para conceder la suspensión condicional de la ejecución de la pena, el artículo 63 del Código Penal, con la modificación establecida en la Ley 1709 del 2014, se debe verificar: (i) que la pena impuesta sea de prisión que no exceda de cuatro (4) años [requisito objetivo] y (ii) que la persona condenada carezca de antecedentes penales [requisito Subjetivo].

De cara a lo anterior, la Sala advierte que bajo la égida del artículo 63 de la ley 599 de 2000, con la modificación antedicha, el procesado cumple con el requisito, tanto objetivo como subjetivo [la pena impuesta fue de 48 meses de prisión], así mismo, no registra antecedentes personales por lo que se cumplen tales exigencias.

Se cumple también, con la exigencia establecida en el numeral 2 del canon aludido, el cual exige que no se trate “de uno de los delitos contenidos en el inciso 2° del artículo 68 A de la Ley 599 de 2000”. Pues bien, el aquí procesado, es condenado por un delito que no encuentra enlistado en dicha norma [invasión de tierras o edificaciones],

---

<sup>19</sup> Art. 51 inciso 1° del C.P.



circunstancia, que posibilita la aplicación del subrogado materia de disenso.

#### **7.4. De la garantía del principio de doble conformidad**

Ahora bien, ésta Colegiatura, honrando el principio de doble conformidad<sup>20</sup>, ya desarrollado e hilvanado por la Jurisprudencia especializada, en concordancia con el acto legislativo 01 del 2018, y visto que al procesado se le está condenando por primera vez en segunda instancia por éste Tribunal, tendrá todo el derecho a impugnar el fallo, ya sea directamente o por conducto de apoderado, cuya resolución corresponderá en segunda instancia a la Sala de Casación Penal de la H. Corte Suprema de Justicia.

Por lo anterior, se le advierte, que contra esta sentencia que lo condena por primera vez en segunda instancia, cabe la **impugnación especial**.

Se registra también, que los términos procesales de la casación rigen los de la impugnación especial, de manera, que el plazo para promover y sustentar la impugnación especial será el mismo que prevé la ley 906 del 2004, para el recurso de casación y deberá darse traslado por Secretaría a los no recurrentes, conforme ocurre cuando se interpone el recurso de apelación contra sentencias, según el artículo 179 de la ley 906 del 2004; y para los demás sujetos procesales el recurso de casación en los términos del artículo 183 de la ley 906 del 2004.

---

<sup>20</sup> AP 1263 DEL 2019.



### **7.5. De la solicitud de restablecimiento de derecho**

El defensor recurrente en la impugnación, además de la pretensión de revocatoria de la absolución declarada en primera instancia, solicita el restablecimiento del derecho para que se ordenene la restitución del bien inmueble a los legítimos propietarios, ya que concurren los ingredientes objetivos y subjetivos del tipo penal endilgado.

Conforme el artículo 22 de la ley 906 de 2004, se tiene que:

“Cuando sea procedente, la Fiscalía General de la Nación y los jueces deberán adoptar las medidas necesarias para hacer cesar los efectos producidos por el delito y las cosas vuelvan al estado anterior, si ello fuere posible, de modo que se restablezcan los derechos quebrantados, independientemente de la responsabilidad penal.”

Acorde con la citada disposición, la adopción de las medidas carece de límites temporales y procesales, en tanto su aplicación “*cuando sea procedente*” está relacionada con la necesidad de hacer cesar los efectos del delito, para procurar en lo posible que las cosas vuelvan al estado anterior al que se encontraban antes de la comisión del punible.

Esta garantía establecida en favor de la víctima del delito busca adopción de las medidas necesarias para que, de un lado, cesen los efectos producidos por la conducta punible y, del otro lado, las cosas vuelvan al estado anterior al que se encontraban antes de la comisión de aquella, permitiendo el restablecimiento de los derechos quebrantados.

Entre las medidas previstas en el Código de Procedimiento Penal enderezadas a garantizar la indemnización de perjuicios y el restablecimiento del derecho, pueden mencionarse las medidas



cautelares sobre bienes, la prohibición de enajenar, las medidas patrimoniales a favor de las víctimas, la afectación de bienes en delitos culposos y la suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente.

De otro lado, el restablecimiento del derecho opera con independencia de la forma de terminación del proceso, esto es, si concluyó por preacuerdo, allanamiento o de manera normal, en cuanto la ley no supedita su protección a una condición de esta naturaleza.

Asimismo, mientras la conducencia está relacionada con las medidas que puedan adoptarse para que cesen los efectos del delito, la posibilidad está referida a las cosas, de modo que cuando estas han sido destruidas o desaparecidas no podrán volver al estado anterior al que se encontraban antes de la ejecución del delito.

Dentro de las medidas que guardan estrecha relación con el restablecimiento del derecho, están las que buscan, precisamente restituir los bienes a sus legítimos propietarios, cuando se ha producido una intromisión o invasión arbitraria al bien inmueble.

En este punto, destáquese que el restablecimiento del derecho opera independientemente del incidente de reparación integral que se pueda promover, una vez ejecutoriada la sentencia, a instancias de la víctima, fiscalía o del ministerio público, ya que, el primero, busca la materialización de las medidas adoptadas en la sentencia condenatoria en orden a resarcir el daño causado con el delito, adoptando las determinaciones necesarias que garanticen a las víctimas la indemnización de los perjuicios, mientras que el segundo, como se ha dicho, tiene como finalidad cesar los efectos producidos con el delito.



Entonces, de conformidad con lo expuesto en el artículo 22 de la ley 906 De 2004, sin perjuicio de las determinaciones que puedan proferirse en el eventual incidente de reparación integral, la Sala adoptará como medida necesaria para el restablecimiento del derecho y que las cosas vuelvan al estado anterior de su cometimiento, la entrega del bien inmueble ubicado en la Ciudad de Cartagena, barrio San Diego, calle de la Necesidad N° 36 – 36 a los señores ENRIQUE ROA MARTÍNEZ y YOLANDA ROA MARTÍNEZ.

Para el cometido anterior, orientado a la reincorporación material del bien inmueble al patrimonio económico de las víctimas, se dispone para que por intermedio de la Inspección de Policía de la Comuna N° 01 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena o a quien corresponda, se realice la entrega material del bien referenciado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-274189. En la diligencia no se admitirán oposiciones. Comisionese en tal sentido.

**7.6.** En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **8. RESUELVE.**

**PRIMERO. REVOCAR** la decisión apelada, contenida en la sentencia absolutoria por el delito de invasión de tierras a favor **ARMANDO ROA VALIENTE**, de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020) -en realidad 2021- emitida por el Juzgado Primero Penal Municipal con Funciones de conocimiento de Cartagena, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



**SEGUNDO.** En consecuencia, **CONDENAR** al señor **ARMANDO ROA VALIENTE**, a la pena principal de cuarenta y ocho [48] meses de prisión, multa de **66.66 salarios mínimos legales mensuales vigentes** al momento de la ocurrencia de los hechos e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el término de cinco (5) años, conforme a lo considerado en precedencia.

**TERCERO. CONCEDER** al procesado **ARMANDO ROA VALIENTE** el subrogado de la suspensión de la pena por encontrarse colmado los requisitos establecidos en la ley.

**CUARTO:** Se **ORDENA** el **RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** en favor de ENRIQUE ROA MARTÍNEZ y YOLANDA ROA MARTÍNEZ, conforme a lo indicado en el numeral 7.5 de esta decisión.

En consecuencia, se dispone para que por intermedio de la Inspección de Policía de la Comuna N° 01 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena o a quien corresponda que corresponda, se realice la entrega material del bien referenciado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-274189 ubicado en la Ciudad de Cartagena, barrio San Diego, calle de la Necesidad N° 36 – 36 a los señores ENRIQUE ROA MARTÍNEZ y YOLANDA ROA MARTÍNEZ. En la diligencia no se admitirán oposiciones. Comisionese en tal sentido.

**QUINTO.** Una vez ejecutoria la presente decisión, **REMITIR** a través del trámite de rigor, la actuación a su Juzgado de origen, y **LÍBRENSE** los oficios de que trata el artículo 166 de la ley 906 de 2004.

**SEXTO:** Esta sentencia queda notificada en estrados y contra ella procede para el acusado y su defensor la **Impugnación Especial**, cuyo



TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA PENAL

Procesado: ARMANDO ROA VALIENTE.  
Delito: INVASIÓN DE TIERRAS Y EDIFICACIONES.  
Asunto: Apelación de Sentencia.  
RAD: 13001-60-01128-2014-15527-00  
Rad. Interno G8 003 de 2021

trámite deberá surtirse tal como se anotó en la parte considerativa de este proveído; y para los demás sujetos procesales el recurso de casación en los términos establecidos en los artículos 180 y siguientes de la Ley 906 de 2004.

**SÉPTIMO. REGISTRAR** por intermedio de la Secretaría de la Sala Penal de este Tribunal lo resuelto en la presente providencia en el sistema Justicia XXI.

Notifíquese y Cúmplase,

**JOSÉ DE JESÚS CUMPLIDO MONTIEL**  
**MAGISTRADO PONENTE.**

**FRANCISCO ANTONIO**  
**PASCUALES HERNÁNDEZ**  
**MAGISTRADO**

**PATRICIA HELENA**  
**CORRALES HERNÁNDEZ**  
**MAGISTRADA**

**LEONARDO DE JESÚS LARIOS NAVARRO**  
**Secretario**