



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

Procedimiento: Juicio inmediato sobre delitos leves - 41/2024

**SENTENCIA nº 25/2025**

**MAGISTRADA-JUEZ QUE LA DICTA: PALOMA TOMÁS MANGLANO**

**Lugar: SANTA COLOMA DE GRAMENET**

**Fecha: cuatro de marzo de dos mil veinticinco.**

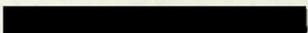
**Denunciante: Gramepark S.A.**

**Perjudicado: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**



Ministerio Fiscal

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Las presentes actuaciones se iniciaron en virtud de denuncia interpuesta por la representación de Gramepark S.A., frente a quien resultó ser  origen de las diligencias policiales nº 744474/2024.

**SEGUNDO.-** Recibidas las actuaciones en este Juzgado durante el servicio de guardia, se acordó la incoación del presente juicio inmediato sobre delitos leves, procediendo a la citación de las partes para la celebración del juicio.

**TERCERO.-** Al acto del juicio, celebrado el 18 de febrero de 2025, comparecieron los profesionales designados por la entidad denunciante y también por la entidad perjudicada, así como la denunciada debidamente asistida y representada y el Ministerio Fiscal. Iniciado el acto y ratificada la denuncia interpuesta, se procedió a la proposición de la prueba, admitiéndose tener por reproducida la documental obrante en autos, más documental aportada en el acto y declaración de la denunciada  todo lo cual consta debidamente registrado en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen.

**CUARTO.-** Practicada la prueba propuesta el Ministerio Fiscal informó en el sentido de interesar el dictado de una sentencia condenatoria de la denunciada, en los términos que constan en el acta del juicio, como ~~autora de un delito leve de~~ usurpación de bien inmueble previsto en el artículo 245.2 del Código Penal,

IL·LUSTRE COL·LEGI PROCURADORS  
DE SANTA COLOMA  
RECEPCIÓ NOTIFICACIÓ  
18 -03- 25 / 19 -03- 25  
Article 151.2 L.E.C. 1/2000





solicitando la imposición de una pena de multa de cinco meses de duración, con una cuota diaria de 5 euros y responsabilidad personal subsidiaria para el caso de impago del artículo 53 del Código Penal, y que se proceda al inmediato desalojo de la finca.

**QUINTO.-** El letrado de la entidad Gramepark S.A. solicitó asimismo el dictado de una sentencia condenatoria de la denunciada, en idénticos términos al Ministerio Público.

**SEXTO.-** La letrada del Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet asimismo se adhirió a lo solicitado por las restantes acusaciones.

**SÉPTIMO.-** La defensa de la denunciada solicitó la libre absolución de la Sra. [REDACTED] como consta en el acta del juicio, al no considerar acreditada la oposición expresa de la propiedad a la ocupación de la denunciada.

**OCTAVO.-** En ejercicio del derecho a la última palabra [REDACTED] manifestó no querer añadir nada, quedando posteriormente el juicio visto para Sentencia.

#### HECHOS PROBADOS

**ÚNICO.-** Con anterioridad al 22 de julio de 2024 [REDACTED] entró en la vivienda sita en la calle [REDACTED] de Santa Coloma de Gramenet, sin autorización del titular Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ni de quien gestionaba el referido inmueble Gramepark S.A., sin título que le legitimara para ello, con voluntad de permanencia, y con ánimo de constituir en ella su domicilio habitual, manteniéndose en la misma pese a conocer la oposición a su estancia de quien sí era su titular, donde todavía reside en la actualidad.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Los hechos declarados probados en la presente resolución han resultado acreditados en virtud de las pruebas practicadas consistentes en tener por reproducida la documental obrante en autos, más documental aportada en el acto y declaración de la denunciada [REDACTED] atendiendo a la libre valoración de la prueba practicada bajo los principios de inmediación y contradicción que establece el artículo 741 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y para el juicio sobre delito leve en particular el artículo 973 de la misma.

De este modo, a la vista de la denuncia interpuesta por la mercantil denunciante, así como la nota simple informativa del Registro de la Propiedad, los documentos de calificación provisional del inmueble como de protección oficial así





como la justificación de estar destinada a vivienda de personas en situación de vulnerabilidad, y la comunicación dirigida a la ocupante de la finca en particular la minuta policial en que se hizo constar por la fuerza actuante que el 26 de julio de 2024 le informaron de "que la titularidad del inmueble se opone de manera expresa a que continúe ocupando la finca" y "que se le da un plazo de 24 horas a partir de la notificación de esta acta para abandonar el inmueble", unido a que el 28 de julio de 2024 nuevamente acudieron al lugar y la denunciada "manifiesta a los agentes que no tiene intención de marcharse hasta que llegue el día del juico y que seguirá viviendo allí", se constata que la denunciada conocía la ausencia de autorización de la legítima titular de la vivienda, siendo conocedora de su ajeneidad y sin que conste que se hubiere puesto en contacto con aquélla a fin de negociar un posible arrendamiento o al menos contar con su autorización.

Por su parte, la denunciada [REDACTED] tras haber sido informada de los derechos de que es titular y en el legítimo ejercicio de su derecho de defensa, reconoció en el acto del juicio no disponer de título habilitante para la ocupación, y no alegó ni probó una justificación suficiente a los hechos que le son imputados de adverso, como pudiere ser la eventual ocupación de la vivienda consentida por la mercantil titular de la misma, el abono o pago de renta alguna o cantidad asimilada a la misma o la existencia de título legitimador de la ocupación.

Así pues, el conjunto de la actividad probatoria forma plena convicción en esta Juzgadora, considerando acreditados los hechos que así se declaran.

**SEGUNDO.-** Los hechos declarados probados son constitutivos de un delito leve de usurpación de bien inmueble, previsto y penado en el artículo 245.2 del Código Penal el cual castiga al "que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular". En consecuencia, resultan elementos definitorios del tipo penal: la acción consistente en ocupar, esto es, entrar con voluntad de permanencia y con objetivo de constituir el lugar en morada habitual, o bien mantenerse en el interior una vez revocado el consentimiento del titular; la falta de autorización, consentimiento o aquiescencia del legítimo titular del inmueble, que necesariamente ha de ser distinto al sujeto activo de la acción; y que la acción recaiga sobre un espacio que pueda ser calificado como "inmueble, vivienda o edificio" pero no constituya morada, esto es, no sea la residencia habitual del titular.

En este sentido, la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Barcelona ha hecho referencia, en distintas resoluciones, al hecho de que el citado precepto penal controvertido "[...] supone, para un sector relevante de la doctrina, la criminalización de una conducta a la que puede darse una respuesta menos invasiva a través de los distintos procesos civiles que permiten el desalojo, especialmente en una época en la que las desigualdades sociales son más patentes y la brecha respecto de los más desfavorecidos se va abriendo de modo perceptible" (entre otras, la Sentencia



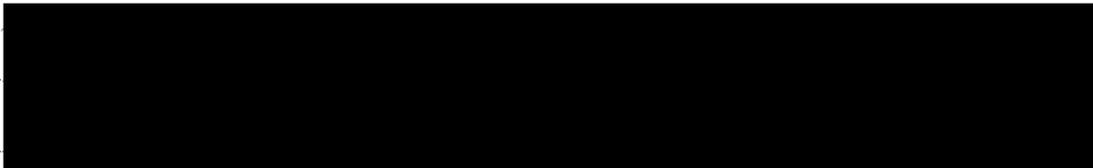


nº 31/2021 de 12 de enero), por lo que resulta imprescindible un singular esfuerzo de interpretación. Es por ello que la Sala Segunda del Tribunal Supremo, en su Sentencia de 12 de noviembre de 2014 indicó que *"no toda perturbación posesoria puede ser calificada penalmente como ocupación, ya que la interpretación de la acción típica debe realizarse desde la perspectiva del bien jurídico protegido y del principio de proporcionalidad que informa el sistema penal"*. Por lo expuesto, resultan de imprescindible concurrencia los siguientes presupuestos a fin de considerar típica, antijurídica y punible la conducta enjuiciada:

- a) La ocupación sin violencia o intimidación, de un inmueble, vivienda o edificio que en ese momento no constituya morada de alguna persona, realizada con cierta vocación de permanencia.
- b) Que esta perturbación posesoria puede ser calificada penalmente como ocupación, ya que la interpretación de la acción típica debe realizarse desde la perspectiva del bien jurídico protegido y del principio de proporcionalidad que informa el sistema penal (Art 49.3º de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea).
- c) Que el realizador de la ocupación carezca de título jurídico que legitime esa posesión, pues en el caso de que hubiera sido autorizado para ocupar el inmueble, aunque fuese temporalmente o en calidad de precarista, la acción no debe reputarse como delictiva, y el titular deberá acudir al ejercicio de las acciones civiles procedentes para recuperar su posesión.
- d) Que conste la voluntad contraria a tolerar la ocupación por parte del titular del inmueble, bien antes de producirse, bien después, lo que especifica este artículo al contemplar el mantenimiento en el edificio "contra la voluntad de su titular", voluntad que deberá ser expresa.
- e) Que concurra dolo en el autor, que abarca el conocimiento de la ajeneidad del inmueble y de la ausencia de autorización, unido a la voluntad de afectar al bien jurídico tutelado por el delito, es decir la efectiva perturbación de la posesión del titular de la finca ocupada

En consecuencia, se concluye que el bien jurídico protegido es la posesión en tanto que señorío o relación de una persona con aquella cosa que le pertenece, siempre que la indicada posesión derive del ejercicio del derecho de propiedad, y no de otro derecho real o personal; y la ocupación debe implicar un riesgo o peligro real para el derecho de posesión, el cual recae en la conciencia social sobre esa situación fáctica, que puede o no ejercerse inmediatamente, pero que en todo caso es conocido, siendo en consecuencia esencial evidenciar la función social del inmueble.

Pues bien, atendida la prueba practicada, en particular la documental obrante en autos, se ha practicado en el acto del juicio oral conforme a los principios de





oralidad, inmediatez, publicidad y contradicción, prueba suficiente que desvirtúa conforme a las reglas de la sana crítica el principio de presunción de inocencia de la denunciada, que impera en nuestro ordenamiento jurídico y se proclama como derecho fundamental en el artículo 24.2 de la Constitución Española.

Y ello en tanto que la acusación particular sí ha ofrecido prueba bastante de la merma que la ocupación alegada supone a la posesión ejercida por la denunciante, que tiene inscrita la finca a su favor como se deriva de la nota simple del Registro de la Propiedad acompañada a la denuncia inicialmente interpuesta, y ello porque la vivienda está calificada como de protección oficial y destinada a constituir la morada de personas en situación de vulnerabilidad, de modo que no puede ser considerado como inmueble semi-abandonado, en mal estado, incluso ruinoso, sin arraigo en la conciencia social, que sin duda no podría quedar protegido por el abanico del derecho penal sancionador.

**TERCERO.-** Del delito leve de usurpación de bien inmueble debe responder criminalmente en concepto de autora [REDACTED] al amparo de lo dispuesto en los artículos 27 y 28 del Código Penal, por su participación directa y material en los hechos que los integran.

**CUARTO.-** No se aprecia la concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal en la denunciada.

**QUINTO.-** En cuanto a la concreta pena a imponer a [REDACTED] por el delito leve de usurpación, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 245.2 del Código Penal, considero que en atención a las circunstancias concurrentes del caso y de la culpable, la entidad del delito cometido y la duración de la ocupación, la situación económica manifestada según la cual percibe una ayuda sin especificar el importe, y el perjuicio causado a la entidad perjudicada, resulta proporcionada la multa de tres meses de duración, con una cuota diaria de 4 euros; todo ello con la consiguiente responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago prevista en el artículo 53 del Código Penal, lo que significa que en caso de impago, voluntario o por vía de apremio, de la multa impuesta, quedará sujeta a una responsabilidad personal subsidiaria de un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias no satisfechas, que, tratándose de delitos leves, podrá cumplirse mediante localización permanente.

**SEXTO.-** La obligatoria reparación de los perjuicios causados a la parte perjudicada de un hecho punible, que forma parte de la responsabilidad civil derivada de todo delito a tenor de lo establecido en el artículo 109 y siguientes del Código Penal, conlleva tanto la indemnización de los desperfectos que hubieren podido ocasionar durante la ocupación y que deberán ser fijados en ejecución de Sentencia una vez se practique la oportuna tasación pericial de los mismos entre los que se deberá incluir el importe a que ascienda el cambio de la cerradura, así como el inmediato





desalojo de la vivienda ocupada en tanto que mientras persista la ocupación del inmueble se está privando del mismo a su legítimo propietario.

En su virtud, el desalojo deberá ser inmediato desde la notificación de la presente resolución, y en todo caso en un plazo máximo de veinte días, transcurrido el cual el desalojo forzoso se llevará a cabo por agentes del cuerpo de Mossos d'Esquadra, facultándoles para hacer uso de la mínima fuerza imprescindible para llevarlo a cabo.

**SÉPTIMO.-** En virtud de lo dispuesto en los artículos 123 del Código Penal y 240 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, procede la condena a [REDACTED] al pago de las costas causadas en este procedimiento.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

#### FALLO

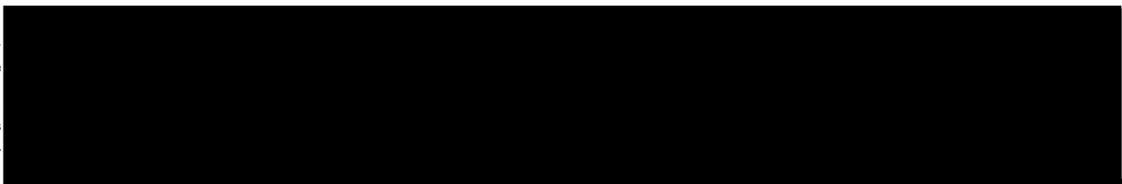
CONDENAR a [REDACTED] como responsable en concepto de autora de un delito leve de usurpación de bien inmueble, a la pena de multa de TRES MESES de duración, con una cuota diaria de CUATRO EUROS, quedando sujeta a la responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de un día de privación de libertad por cada dos cuotas impagadas, que, tratándose de delitos leves, podrá cumplirse mediante localización permanente; así como a indemnizar en la cuantía que corresponda a favor de la propiedad por los desperfectos que hubiere podido ocasionar durante la ocupación y que deberán ser fijados en ejecución de Sentencia una vez se practique la oportuna tasación pericial de los mismos, entre los que se incluirá el coste del cambio de cerradura.

Imponer las costas causadas en el presente procedimiento a la condenada.

REQUERIR a [REDACTED] a fin de que abandone inmediatamente el inmueble sito en la calle [REDACTED] de Santa Coloma de Gramenet, en el plazo máximo de veinte días a contar desde el siguiente al de notificación de la presente resolución, apercibiéndole de que en caso contrario se procederá a su desalojo forzoso.

La ocupante deberá poner en conocimiento de este Juzgado la desocupación del inmueble.

El desalojo forzoso se llevará a cabo por agentes del cuerpo de Mossos d'Esquadra, facultándoles para hacer uso de la mínima fuerza imprescindible para llevarlo a cabo.





Esta Sentencia se notificará por escrito a los ofendidos y perjudicados por el delito, aunque no se hayan mostrado parte en la causa.

Notifíquese esta sentencia al Ministerio Fiscal y a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme, y que contra ella cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días desde el siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 976 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y que será resuelto por la Audiencia Provincial de Barcelona.

Así lo pronuncio, mando y firmo.

