

Juzgado de lo Contencioso-administrativo N.º 4 de Barcelona, Sentencia 209/2024 de 15 Jul. 2024, Rec. 135/2024

Ponente: Muñoz Rodón, Rosa María.

N.º de Sentencia: 209/2024

N.º de Recurso: 135/2024

Jurisdicción: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

ECLI: ES:JCA:2024:154

8 min

Anulada la multa impuesta a un gran tenedor por no ofrecer un alquiler social a un okupa

FALTAS Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS. CONSUMO. Anulación de la multa impuesta a un gran tenedor por no ofrecer a un okupa un realojamiento en régimen de alquiler social antes de acudir al desahucio. Los actos imputados no encajan en el tipo del Código de Consumo de Cataluña aplicado, que sanciona incluir en los contratos cláusulas o realizar prácticas que excluyan o limiten los derechos de los consumidores, ya que en el caso no hay ningún contrato entre el ocupante sin título de la vivienda y su propietario. Además, no puede considerarse al ocupante como usuario o consumidor, al no existir una relación de consumo ni una declaración de voluntad del propietario sobre la permanencia en la vivienda.

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Barcelona estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución de la Agencia catalana de Consumo de la Generalitat de Cataluña que confirma en apelación la multa impuesta por la presunta comisión de una infracción administrativa grave del Código de Consumo de Cataluña y la anula.

Texto

Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 04 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 93 5548459

FAX: 93 5549783

EMAIL:contencios4.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320240002677

Procedimiento abreviado 135/2024 -E

Materia: Sanciones administrativas (Proc. Abreviado)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0905000000013524

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 04 de Barcelona

Concepto: 0905000000013524

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: DIVARIAN PROPIEDAD, S.A.

Procurador/a: Ramon Davi Navarro

Abogado/a: Alejandro Fuentes-Lojo Rius

Parte demandada/Ejecutado: AGENCIA CATALANA DE CONSUMO DE LA
GENERALITAT DE CATALUÑA

Procurador/a:

Abogado/a:

Abogado/a de la Generalitat

SENTENCIA N° 209/2024

Barcelona, 15 de julio de 2024

Vistos por mí, ROSA MARIA MUÑOZ RODON, Magistrado - Juez titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Barcelona, los autos al margen referenciados en el ejercicio de la función jurisdiccional que me confieren la Constitución y las leyes, he dictado la presente sentencia con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Tuvo entrada en el Decanato de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Barcelona escrito de demanda, interponiendo recurso contencioso administrativo contra la resolución que se dirá. Admitida que fue, se dio curso al proceso por el trámite del procedimiento abreviado, reclamándose el expediente administrativo a la Administración demandada, quien lo aportó y compareció en forma, contestando la demanda y quedando los autos conclusos para Sentencia.

El proceso se ha seguido por los trámites del [art. 78.3 de la Ley reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa \(LA LEY 2689/1998\)](#).

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- *La parte actora interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución de la Agencia catalana de Consumo de la Generalitat de Cataluña que desestima el recurso de alzada interpuesto a su vez contra la resolución sancionadora de 8 de julio de 2023 por la que se le impone una sanción económica*

de 25000 euros y la publicación de la misma en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña.

La sanción se funda en la presunta comisión por parte de la recurrente de una infracción administrativa grave, tipificada en el artículo 331-5.c) en la ley 22/2010, de 20 de julio, del código de consumo de Cataluña (LA LEY 15615/2010), en relación al artículo 5.2 y a la disposición adicional primera de la ley 24/ 2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

En su escrito de demanda la actora solicita se dicte sentencia en virtud de la cual se estime el presente recurso con revocación del acto impugnado, dejándose sin efecto el mismo y absolviéndosele de los cargos que se le imputan, y condenando a la Administración demandada a estar y pasar por dicho pronunciamiento y al pago de las costas procesales.

Subsidiariamente, solicita se acuerde la reducción de la sanción económica de 25000 euros, correspondiente al grado medio, a 10001 euros, correspondiente al grado bajo de la infracción atribuida.

La actora solicitó en su día la suspensión del presente procedimiento hasta la resolución por parte del Tribunal Constitucional del recurso de inconstitucionalidad 3955/22.

La Abogacía de la Generalitat de Catalunya, en la contestación a su demanda, solicita se dicte sentencia desestimatoria del recurso contencioso administrativo, con imposición de las costas del procedimiento a la recurrente.

SEGUNDO.- *De lo actuado en autos se desprende que, como resultado de la comunicación administrativa enviada por la Agencia de la Vivienda de Cataluña a la Agencia Catalana de Consumo, la Inspección de la primera emitió informe de 17 de noviembre de 2022 donde se hacía constar que una tercera persona ajena a este recurso, la Sra. Salvadora, constaba como parte demandada en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales del Juzgado de primera instancia número 3 de l'Hospitalet de Llobregat y que el 18 de mayo de 2022 la Agencia de la Vivienda había requerido a la hoy recurrente -demandante en el procedimiento civil-, con advertencia de la obligación legal de ofrecer un realojo en régimen de alquiler social a la familia residente en el inmueble y comunicarlo a la Agencia de la Vivienda de Barcelona en cumplimiento del artículo 5 de la ley 24/ 2015, reclamando el envío de la documentación que acreditara la oferta de alquiler social.*

No resulta controvertido que la Sra. Salvadora (a quien la Administración denomina "usuaria") es una persona ocupante sin título del inmueble objeto del lanzamiento, habiéndose iniciado la ocupación sin título antes del 1 de junio de 2021 y con informe favorable de los servicios municipales sobre el cumplimiento de los parámetros de riesgo de exclusión residencial.

Así, consta que la Inspección constató que la mercantil hoy recurrente no había acreditado documentalmente haber ofrecido a la ocupante sin título un realojamiento en régimen de alquiler social conforme a lo dispuesto en la [ley 24/2015 \(LA LEY 12790/2015\)](#).

TERCERO.- Alega la parte actora la inconstitucionalidad de la norma sobre cuyo incumplimiento se funda la sanción impuesta; así como la falta de culpabilidad en la infracción; la falta de tipicidad de la misma; que la recurrente no fue quien interpuso demanda de desahucio por falta de título jurídico; que la recurrente no es un gran tenedor del artículo 5.9.a) o c) de la ley 24/ 2015, por lo que no concurren las circunstancias específicas exigibles para la obligatoriedad del ofrecimiento de alquiler social; la falta de proporcionalidad de la sanción y la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento.

CUARTO.- En relación a la falta sobrevenida del objeto del procedimiento, que por su propia naturaleza debe ser analizada como previo a todos los demás motivos, alega la recurrente que en 27 de junio de 2022 recuperó la posesión del inmueble que ocupaba la Sra. Salvadora según acta de lanzamiento que acompaña como documento número 12.

Sin embargo, las anteriores circunstancias no resultan encuadrables en el [artículo 22 de la LEC \(LA LEY 58/2000\)](#) los efectos de entender que ha existido una falta sobrevenida del objeto del presente recurso, pues nos hallamos ante un procedimiento sancionador, donde la cuestión litigiosa estriba en conocer la existencia de los hechos, su tipicidad, la responsabilidad del sancionado, la tipicidad de la sanción y su proporcionalidad.

QUINTO.- *Expuesto lo anterior, la disposición adicional primera de la Ley catalana 24/ 2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, recoge que la obligación establecida por el artículo 5.2 de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales se hace extensiva, en los mismos términos, a*

cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a las demandas de desahucio (sic), entre otras, del apartado c), que contempla la falta de título jurídico que habilite la ocupación de la vivienda, si el demandante [en el proceso civil para la obtención del lanzamiento] tiene la condición de gran tenedor de acuerdo con el artículo 5.9.a) y c) , si además concurren cuatro circunstancias allí descritas y en concreto: que la vivienda esté inscrita en el registro de viviendas vacías y de viviendas ocupadas sin título habilitante o sea susceptible de estar inscrita en él; que los ocupantes acrediten por cualquier medio admitido en derecho que la ocupación sin título se inició antes del 1 de junio de 2021; que en los últimos dos años los ocupantes no hayan rechazado ninguna opción de realojamiento social adecuado que les haya ofrecido cualquier Administración pública o de acuerdo con el artículo 5.2; y finalmente que los servicios municipales emitan informe favorable sobre el cumplimiento de los parámetros de riesgo de exclusión residencial por parte de los ocupantes y sobre su arraigo y convivencia en el entorno vecinal.

Por su parte el artículo 5.2 de la ley establece que antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, el demandante debe ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social, si el procedimiento afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la citada ley, lo cual debe comprobar el propio demandante, requiriendo previamente la información a los afectados, y siempre que se dé uno de los supuestos consistentes en que: a) el demandante tenga la condición de gran tenedor de vivienda; o b) el demandante sea persona jurídica que haya adquirido posteriormente al 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o en ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, provenientes de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o

provenientes de compraventas que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario.

En base a la anterior normativa, y con independencia de qué parte de la misma se halle o no pendiente de lo que el Tribunal Constitucional pueda en su día sentenciar respecto a la conformidad de aquélla con la [Constitución española \(LA LEY 2500/1978\)](#), la citada normativa resulta vigente, al no haber sido suspendida su aplicación por el Tribunal Constitucional.

SEXTO.- *La Administración impone la sanción de 25000 euros a la recurrente, y la consiguiente publicación de la misma en el DOGC, por incumplir el artículo 331-5-c de la ley 22/2010, de 20 de julio (LA LEY 15615/2010) del Código de consumo de Cataluña.*

Sin embargo, debe recordarse que la infracción por la que se pretende sancionar a la recurrente hace referencia al incumplimiento de obligaciones o prohibiciones contractuales legales y, en concreto, contempla incluir en los contratos cláusulas o realizar prácticas que excluyan o limiten los derechos de las personas consumidoras.

Resulta obvio que en una situación como la presente donde un tercero ocupa sin título alguno una vivienda propiedad en este caso de la recurrente, de forma ilícita -de tal suerte que en un procedimiento civil se acuerda un lanzamiento- no existe contrato alguno entre quien ocupa sin título alguno un bien inmueble y el titular del mismo, por lo que ya solo ello pone en evidencia que el tipo infractor que se pretende aplicar a la recurrente no encaja con la situación que subyace.

Por otro lado, la consideración del ocupante sin título del inmueble propiedad de un tercero como usuario o consumidor resulta contraria al propio concepto de usuario o consumidor, pues no existe en el presente caso una relación de consumo entre la actora y la ocupante sin título, ni negocio jurídico alguno con declaración de voluntad de las partes, pues resulta inexistente la declaración de voluntad del propietario respecto a la permanencia del ocupante en su propiedad.

Atendido que los actos que se atribuyen a la recurrente no encajan en el tipo infractor por el que se la pretende sancionar, el recurso deberá ser estimado, con anulación de la sanción impuesta.

SÉPTIMO.- Como consecuencia de lo anterior no resulta necesario para resolver el presente asunto el análisis de la constitucionalidad de la norma contenida en la ley 24/ 2015, ni la suspensión del procedimiento hasta tanto el Tribunal Constitucional se pronuncie al respecto, resultando estériles los análisis relativos al resto de alegaciones efectuadas por la actora.

OCTAVO.- En materia de costas, de conformidad con lo dispuesto en el [art. 139.1 LRJCA \(LA LEY 2689/1998\)](#), procede su imposición a la parte demandada.

Vistos los preceptos citados y los demás de particular y general aplicación.

FALLO

FALLO: ESTIMAR el presente recurso contencioso administrativo, anulando y dejando sin efecto la resolución sancionadora impugnada, con devolución por

parte de la demandada, en caso de haber sido cobradas, de las cantidades abonadas por la actora en dicho concepto sancionador, más los intereses legales desde el día del pago efectuado por la actora hasta el día de la total devolución de la suma por parte de la demandada.

Se imponen las costas a la parte demandada.

Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario alguno, a tenor de lo dispuesto en el [art. 81 LRJCA \(LA LEY 2689/1998\)](#), sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 86 de la propia Ley en relación al recurso de casación en los supuestos y con los requisitos legalmente establecidos.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido pronunciada y publicada por la Magistrada que la dictó el mismo día de su fecha y en Audiencia pública, se incluye original de esta resolución en el libro de Sentencias, poniendo en los autos certificación literal de la misma y se notifica a cada una de las partes; Doy fe.

Lo acuerdo y firmo.

La Magistrada

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el [Reglamento EU 2016/679 \(LA LEY 6637/2016\)](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, en la [Ley Orgánica 3/2018 \(LA LEY 19303/2018\)](#), de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la [Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial \(LA LEY 1694/1985\)](#).