

PENAL

El acoso vecinal o blocking entre vecinos y a los miembros de los órganos de gobierno de una comunidad de propietarios

Por D. Vicente Magro Servet

Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid. Doctor en Derecho.

29.06.2017

INDICE

1.- Introducción.

2.- Plasmación legal y jurisprudencial del acoso.

a.- Su ubicación en el Código Penal.

b.- Tipos de acosadores en las comunidades de propietarios.

c.- La alteración grave de la vida cotidiana del vecino afectado, presidente de la comunidad o administrador de fincas colegiado.

3.- Criterio de la Sala Segunda del Tribunal Supremo sobre el delito de *stalking* en la sentencia de fecha 8 de Mayo de 2017.

1.- Introducción.

Uno de los puntos de nuestra sociedad donde en mayor medida se muestra la escalada de la violencia verbal y física que sufre nuestra sociedad es en las comunidades de propietarios. La intolerancia y la falta de respeto se han adueñado de las actitudes habituales de muchas personas que muestran cada día más una indolencia en sus formas de ser, de comportarse y de expresarse ante los demás, así como con actuaciones del todo impropias e inadecuadas del rango de conducta que debe presidir la actuación del ser humano.

Los expresiones y actitudes fuera de lugar se repiten con frecuencia y las noticias de reacciones de personas que se alteran y actúan atacando a quien no opina como ellos, o actúa de forma distinta a cómo ellos piensan que debían actuar, se ha convertido en un

patrón de conducta que pone a estas personas en la órbita de las actitudes dictatoriales que ellos mismos critican de otros. No vamos a equivocarnos, pues, si podemos afirmar que hemos entrado en una carrera hacia la implementación de líneas de conducta cercanas a la dictadura de la intolerancia ejercitada por quienes, además, se reclaman como defensores, precisa y curiosamente, de lo contrario.

Pues bien, donde con mayor frecuencia se expresan estas conductas es en las comunidades de propietarios donde se ejerce violencia verbal y física contra vecinos y contra presidentes de la comunidad de forma constante y reiterada, depositando muchas personas en su vida en comunidad los problemas que puedan tener en el trabajo o en su vida personal, haciendo culpables de ellos a las personas que con él se rodean en su entorno vecinal, y, sobre todo, como principales iras de sus odios a los propios vecinos y/o al presidente de la comunidad y al administrador de fincas colegiado que ejerce su trabajo en ellas. Se trata de un tipo de conducta patológica que trata de buscar culpables de sus “males” al círculo más inmediato o cercano, lo que se corresponde, también, con el ejercicio de la violencia física y psicológica en el hogar al hacer “pagar” muchas personas a su pareja e hijos los problemas personales o laborales que puedan tener, mostrando una gran agresividad en el hogar, y, de la misma manera, haciendo lo mismo con sus vecinos y con los cargos directivos de la comunidad, con quejas continuas.

Pero lo grave de este “modus operandi” no es que alguien se queje de las acciones u omisiones de otro u otros, sino de la forma en la que tales quejas se producen y que llegan a la modalidad del “acoso”. Una forma de comportamiento esta que desde el día 1 de julio de 2015 está contemplada en el Código Penal como delictiva, y por la que acosar a un vecino, al presidente de una comunidad o al administrador de fincas colegiado va a ser considerado como un delito del art. 172 ter del texto penal -EDL 1995/16398-, ante conductas que supongan actos de continuo hostigamiento, llamadas de teléfono, persecución constante, insultos y formas de actuar que “alteren gravemente el desarrollo de la vida cotidiana” de los sujetos pasivos antes citados. Y ello, porque las personas deben ser conscientes de que no son admisibles en una convivencia y en una sociedad las conductas de acoso a otras personas, sean cuales sean las razones que les avalen o aleguen, y aunque piensen que tienen razón. Las reclamaciones ante otro u

otros tienen sus cauces reglados y, si no son aceptadas, para ello existen los cauces correspondientes de reclamación ante los tribunales o la mediación. Pero nadie tiene por qué sufrir las reacciones de otros que, creyéndose cargados de razón, ejercen un acoso en las comunidades de propietarios hacia otros vecinos, o ante los cargos directivos como el presidente o el administrador de fincas colegiado. Porque en estos casos, el objetivo de esa forma de ser y actuar está claro, porque se pretende vencer la resistencia del acosado para doblegar su voluntad y hacer que ceda en lo que se le reclama por la vía de la obstinación en el acoso insistente que no tiene que ser aceptado, ni soportado. Porque nadie tiene por qué ser sujeto pasivo de otra persona que le esté llamando insistentemente, que le espera al salir de su trabajo, que se quiera comunicar permanentemente con él y que, en definitiva, convierta su vida en un infierno. Si ante la contestación ante sus requerimientos por un determinado tema el acosado responde negativamente la vía adecuada es la de la reclamación por los tribunales, o intentar una mediación por un profesional en la materia, pero nunca la persistencia en la reclamación hasta conseguir un “sí”.

Ni los vecinos, ni los presidentes de una comunidad y administradores de fincas tienen que soportar las conductas invasivas a su intimidad de quienes quieren imponer su voluntad, sean las que sean las razones que aleguen, y si persisten en su conducta se les debe aplicar con contundencia el art. 172 ter CP -EDL 1995/16398-, sobre el que el Tribunal Supremo acaba de dictar la primera sentencia en fecha 8 de Mayo de 2017 -EDJ 2017/53948-, fijando el criterio de que se entenderá cometido este delito si en la forma comisiva existe una vocación de prolongarse el tiempo suficiente para provocar la alteración de la vida cotidiana de la víctima, y esta puede ser la que con frecuencia realizan algunos vecinos contra otros y contra el presidente de una comunidad y el administrador de fincas colegiado, quienes no deben ser considerados nunca como la forma de expulsar sus problemas quienes ejercen, en consecuencia, como auténticos acosadores o *stalkers*.

2.- Plasmación legal y jurisprudencial del acoso.

a. Su ubicación en el Código Penal.

Esta modalidad delictiva del acoso o *stalking* se introdujo en el art. 172 ter CP -EDL 1995/16398- en virtud de la reforma operada por La LO 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la LO 10/1995, de 23 de noviembre, CP y tipifica en este precepto el nuevo delito de *stalking* dentro de los delitos contra la libertad.

La LO 1/2015 -EDL 2015/32370- sanciona, así, como nuevo delito unas conductas que en algunos casos podrían tener encaje en el delito de coacciones, pero que en otros casos podrían quedar impunes, pese a la gravedad de unos hechos que en el derecho anglosajón sí que tenían una adecuada respuesta penal, pero no así en nuestro sistema punitivo. Así, en la actualidad si nos encontráramos con vecino que hacia otros vecinos, o al presidente o administrador de fincas colegiado lleva a cabo alguna de estas actividades estará cometiendo un delito de *stalking*:

"1. Será castigado con la pena de prisión de tres meses a dos años o multa de seis a veinticuatro meses el que acose a una persona llevando a cabo de forma insistente y reiterada, y sin estar legítimamente autorizado, alguna de las conductas siguientes y, de este modo, altere gravemente el desarrollo de su vida cotidiana:

- 1.- La vigile, la persiga o busque su cercanía física.
- 2.- Establezca o intente establecer contacto con ella a través de cualquier medio de comunicación, o por medio de terceras personas.
- 3.- Mediante el uso indebido de sus datos personales, adquiera productos o mercancías, o contrate servicios, o haga que terceras personas se pongan en contacto con ella.
- 4.-Atente contra su libertad o contra su patrimonio, o contra la libertad o patrimonio de otra persona próxima a ella."

¿Y por qué se introdujo este nuevo delito en el texto penal de conductas que antes podrían molestar por su persistencia, y que ahora se convierten en hechos punibles?

Pues la propia Exposición de Motivos de la LO 1/2015 -EDL 2015/32370- viene a señalar que este nuevo delito está destinado a ofrecer respuesta a conductas de

indudable gravedad que, en muchas ocasiones, no podían ser calificadas como coacciones o amenazas. Se trata de todos aquellos supuestos en los que, sin llegar a producirse necesariamente el anuncio explícito o no de la intención de causar algún mal, (amenazas), o el empleo directo de violencia para coartar la libertad de la víctima, (coacciones), se producen conductas reiteradas por medio de las cuales se menoscaba gravemente la libertad y sentimiento de seguridad de la víctima, a la que se somete a persecuciones o vigilancias constantes, llamadas reiteradas, u otros actos continuos de hostigamiento.

Y como se recogió en la primera sentencia de *stalking* dictada en nuestro país tras su entrada en vigor, por el Juzgado de Instrucción de Tudela núm. 3 Tudela, Sentencia de fecha 23 de marzo de 2016, el bien jurídico protegido aquí es la libertad de obrar, entendida como la capacidad de decidir libremente. Las conductas de *stalking* afectan al proceso de formación de la voluntad de la víctima en tanto que la sensación de temor e intranquilidad o angustia que produce el repetido acechamiento por parte del acosador, le lleva a cambiar sus hábitos, sus horarios, sus lugares de paso, sus números de teléfono, cuentas de correo electrónico e incluso de lugar de residencia y trabajo.

De este modo, de acuerdo con la Exposición de Motivos, se protege, asimismo, el bien jurídico de la seguridad. Esto es, el derecho al sosiego y a la tranquilidad personal. No obstante, como veremos con la mención de la sentencia del TS 8 de mayo de 2017 -EDJ 2017/53948-, solo adquirirán relevancia penal las conductas que limiten la libertad de obrar del sujeto pasivo, sin que el mero sentimiento de temor o molestia sea punible.

En el caso de Tudela, primera condena por *stalking* en nuestro país, se condenó a una persona por realizar insistentes y reiteradas llamadas telefónicas, envío de *whatsapp*s y mensajes de texto -algunos de contenido sexual- a la víctima, que alteraron su vida normal. Y esto es lo que en algunos casos suele ocurrir en las comunidades de propietarios, ante vecinos que acosan constantemente a otros por diferencias que existan entre ellos, o al presidente de la comunidad y al administrador de fincas colegiado.

b.- Tipos de acosadores en las comunidades de propietarios.

1.- Acoso a vecinos: Esta situación puede darse mediante hostigamientos a otros vecinos por diferencias con ellos, por entender el acosador que el vecino acosado realiza actuaciones en la comunidad que a él no le parecen correctas, y en lugar de acudir a las vías adecuadas para ello realiza actos de hostigamiento, tales como llamar a la puerta constantemente, perseguirles por la comunidad, atentados contra bienes como vehículos en el garaje, puertas, buzón de correos, etc. Se trata de actos que, además de constituir un delito de daños, que también sería objeto de sanción, suponen la creación de un “estado de temor o miedo” en el sujeto pasivo del delito hasta hacerle vivir una situación casi irrespirable que en algunos casos provoca que hasta se tome la decisión de vender la casa para residir en otro lugar lejos del acosador.

2.- Acoso al presidente de la comunidad. Estas acciones se realizan con frecuencia mediante acercamientos constantes y reiterados por el *stalker* a quien ejerce el cargo de presidente de la comunidad para conseguir un fin concreto en la comunidad que está en la mano del presidente, como por ejemplo, que el presidente adopte una decisión concreta para llevar a junta un tema que pretende se apruebe por el acosador, que ejecute una medida, o que se le retire una determinada reclamación. Esto suele ocurrir con los morosos que se dirigen constantemente al presidente para “convencerles” de que ellos no les deben dinero a la comunidad, u otros que desean que se apruebe una obra determinada que quieren llevar a cabo en su inmueble.

3.- Acoso al administrador de fincas colegiado. Este sujeto pasivo del delito de *stalking* es, quizás, el que con mayor frecuencia sufre las conductas de acoso por los *stalkers* de las comunidades, ya que suelen depositar en ellos todas sus iras acerca de lo que ellos consideran que debería hacerse en una comunidad, o cómo se debería gestionar esta.

En las conductas ante los administradores de fincas colegiados podemos comprobar dos tipos de casos, a saber:

1.- El vecino *stalker* incumplidor que se obceca en que no ha realizado una conducta impropia o sancionable en la comunidad y se dirige de forma constante y acosadora al administrador de fincas colegiado para tratar de “convencerle” de que se cese en sus

requerimientos de que retire la obra llevada a cabo sin autorización de la comunidad, o que pague lo que debe por gastos de comunidad, cese en sus actividades molestas o prohibidas, etc. Estos vecinos suelen llevar a cabo actos de acoso presentándose de forma constante en el despacho del administrador de fincas colegiado, a fin de atemorizarle, amedrentarle con actos de hostigamiento, insultos, amenazas y diversas formas dirigidas a conseguir el fin de que se cese en los requerimientos de la comunidad, o a que se desista en el ejercicio de acciones judiciales contra su persona.

La reiteración de estas conductas hacia el administrador de fincas colegiado, más allá de las normales a la hora de oponerse a una reclamación, realizadas de forma continuada y no esporádica, por las que el administrador de fincas pueda acreditar que está alterando gravemente su vida normal constituirán un delito de acoso del art. 172 ter CP -EDL 1995/16398- cuando cumplan los presupuestos recogidos en el art. citado y los que a continuación citamos recogidos en la sentencia del TS de 8 de Mayo de 2017 -EDJ 2017/53948-. Es decir, que no bastarían algunos actos encadenados, sino que debe acreditarse la persistencia y continuidad en el acoso y esa afectación a la vida del profesional de forma grave que viene a exigir, también, el citado precepto.

2.- El vecino *stalker* fiscalizador se refiere al caso del comunero que desea conocer con detalle aspectos internos en la gestión de una comunidad, no bastándole con la información que se le facilita en la junta de propietarios, sino que quiere llevar a cabo una verdadera función de auditoría exigiendo al administrador de fincas que le entregue la documentación que el acosador le exige. Puede ser una práctica habitual la conducta de algunos comuneros que quieran conocer determinada información interna de la comunidad, pero es sabido que las limitaciones de la legislación sobre protección de datos impiden en muchos casos facilitar información escrita acerca de datos que muchos comuneros reclaman. Pero, sin embargo, algunos comuneros, lejos de aceptar una negativa como respuesta, o, en su caso, acudir a los tribunales si entienden que están en su derecho de reclamarlo, ejercen una conducta de acoso sobre el administrador de fincas colegiado mediante actitudes de hostigamiento, persecución, con llamadas permanentes, mensajes, visitas, etc por las que, por su forma de llevarse a cabo, con

actos de amenazas, insultos, menosprecios y actitudes repetitivas llegan a alterar gravemente la vida del profesional.

3.- El vecino *stalker* como actitud personal. (El vecino que ejercita el acoso como “forma de vida”). Existen otros vecinos que de forma constante faltan el respeto a los profesionales de la administración de fincas en su vida profesional y personal, ya que aunque el tipo penal exige que con las conductas antes descritas altere gravemente el desarrollo de su vida cotidiana, esta puede serlo tanto en plano personal como en el profesional, ya que el administrador de fincas puede ver alterada su vida profesional mediante estos actos, pero fuera de su trabajo, al no poder tenerle localizado, puede no ser sujeto pasivo. No obstante, el tipo penal lo que exige es que esas conductas alteren su vida “cotidiana”, y ello puede ser enfocado solo en el plano profesional, sin que ello deje de integrar la conducta punible.

Dentro de las cuatro modalidades en las que se manifiesta el delito de acoso o *stalking* en el Código Penal son dos las formas en las que se ejerce este acoso en las comunidades de vecinos, a saber:

1. Vigilar, perseguir o buscar su cercanía física: Se incluyen de esta forma conductas tanto de proximidad física como seguir, acercarse constantemente al vecino, presidente de la comunidad o administrador de fincas. Se ejecuta con visitas constantes a cualquiera de ellos, perseguirles y buscar su acercamiento para tratar el tema en el que están obcecados de forma más allá con la que un ciudadano normal desea que un problema suyo sea resuelto.

2. Establecer o intentar establecer contacto con ella a través de cualquier medio de comunicación o por medio de terceras personas: Se incluye pues, tanto la tentativa de contacto como el propio contacto. Y sus formas se ejecutan con constantes mensajes de *WhatsApp*, correos electrónicos o llamadas de teléfono constituyendo actos de acoso.

c.- La alteración grave de la vida cotidiana del vecino afectado, presidente de la comunidad o administrador de fincas colegiado.

No olvidemos que el precepto exige que la realización de la conducta típica altere gravemente el desarrollo de la vida cotidiana del sujeto pasivo. Y es por este motivo por lo que se configura como un delito contra la libertad de obrar. Con ello, para que se entienda que un vecino es sujeto activo de un delito de *stalking* en una comunidad debe llevar a cabo una de las conductas anteriores, pero, además, en su ejecución debe llevar consigo una alteración grave de la vida de uno de los sujetos pasivos del delito, de tal manera que si se produce una desconexión, de tal manera que no puede probarse en el juicio esa alteración, y además, que esta sea grave, no se entenderá cometido el delito, y podría integrar otras conductas distintas si se ha causado algún tipo de daño en los bienes del sujeto pasivo del delito, pero no serán actos de acoso del art. 172 ter CP -EDL 1995/16398-:

Por último, señalar que para que se incoe un proceso penal por este delito el apartado cuarto del precepto establece la necesidad de denuncia de la persona agraviada o de su representante legal como requisito de procedibilidad.

3.- Criterio de la Sala Segunda del Tribunal Supremo sobre el delito de *stalking* en la sentencia de fecha 8 de Mayo de 2017.

Para fijar criterios claro acerca de cuándo se entiende cometido este delito el Pleno de la Sala de lo Penal del TS de 8 de mayo, -EDJ 2017/53948- ha fijado criterio sobre el nuevo delito de *stalking* u hostigamiento, introducido en el Código Penal por reforma del año 2015, que castiga con penas de 3 meses a 2 años de cárcel (o multa de 6 a 24 meses), a quien acose a una persona de forma insistente y reiterada, alterando gravemente su vida cotidiana.

¿Qué criterios ha fijado el Tribunal Supremo?

- 1.- La conducta para ser delito debe tener vocación de prolongarse el tiempo suficiente para provocar la alteración de la vida cotidiana de la víctima.
- 2.- No bastan por ello unos episodios, más o menos intensos o más o menos numerosos pero concentrados en pocos días y sin nítidos visos de continuidad, que además no comporten repercusiones en los hábitos de la víctima.

Con ello, en el caso de las comunidades de vecinos debe tratarse, no de actos puntuales, sino de actos constantes y reiterados de hostigamiento que lleven a producir una situación de afectación grave de la vida de una persona, sea un vecino, el presidente de la comunidad o el administrador de fincas colegiado. Por ello, no se trata de un número de veces, o que en una semana o dos una persona atosigue a otra, sino de una persistencia prolongada, que podría llevarnos a un periodo de unos dos meses, pongamos por caso, en los que en diferentes ocasiones haya llevado actos de acoso persistentes en alguna de las modalidades antes vistas y que ello altere la vida de la persona.

¿Y cómo probarlo? ¿Qué ha de ser objeto de prueba?

La prueba del acoso puede llevarse a cabo por medio de documentos si se trata de correos electrónicos, o *WhatsApp*, o también llamada prueba electrónica que si no se impugna por el denunciado valdría con la adverbación por el letrado de la Administración de Justicia del contenido de los mensajes enviados, y si se impugna el contenido haría falta una prueba pericial informática propuesta en el juzgado para que un perito judicial designado por el juez examine los mensajes y emita informe de autenticidad.

También puede probarse por testigos que acrediten las situaciones de acoso y declaren sobre las conductas reiteradas que han presenciado y que integran el “persistente acoso”, el “hostigamiento”, etc, a fin de que declaren sobre la forma en que este se ha llevado a cabo.

Acerca de si hace falta una prueba pericial psicológica para la acreditación del requisito de la “alteración grave de su vida cotidiana” hay que señalar que no es preciso, ya que no se trata de un delito de “maltrato psicológico” que requiera de una pericial psicológica, sino de un estado provocado por los actos de acoso que afectan al estado del sujeto pasivo, que son los vecinos acosados, el presidente o administrador de fincas colegiado. Y esa alteración grave que exige el precepto de la vida cotidiana del sujeto pasivo se deducirá por el juez de las pruebas que al efecto se practiquen, sobre todo de la declaración de la víctima y testigos y su persistencia en la declaración, a fin de

acreditar esa afectación a su vida deducida de la forma de ejecución de las conductas reiteradas de acoso.

En el caso que trató el Tribunal Supremo, y en el que rechazó que hubiera un delito de acoso del art. 172 ter CP -EDL 1995/16398-, se trataron de cuatro actos de hostigamiento en una semana. Así, el TS rechaza la aplicación del delito de *stalking* porque se trató de algo episódico y no continuado, por lo que aunque se tratara de cuatro conductas intensas de acoso, ello no integra el tipo penal. Se indica, así, que el nuevo delito de hostigamiento exige implícitamente una cierta prolongación en el tiempo; o, al menos, que quede patente, que sea apreciable, esa voluntad de perseverar en esas acciones intrusivas, que no se perciban como algo puramente episódico o coyuntural, pues en ese caso no serían idóneas para alterar las costumbres cotidianas de la víctima.

Lo que hace el TS es exigir un respeto a los requisitos fijados por el precepto para no llevar al terreno del derecho penal por la vía del acoso,- aunque sí podrían integrar un delito de coacciones- por los términos usados por el legislador, pese a su elasticidad (insistente, reiterada, alteración grave) y el esfuerzo por precisar con una enumeración lo que han de considerarse actos intrusivos, sin cláusulas abiertas, evocan un afán de autocontención para guardar fidelidad al principio de intervención mínima y no crear una tipología excesivamente porosa o desbocada.

Así, se exige que la vigilancia, persecución, aproximación, establecimiento de contactos incluso mediatos, uso de sus datos o atentados directos o indirectos, sean insistentes y reiterados lo que ha de provocar una alteración grave del desarrollo de la vida cotidiana.

Sin embargo, en el caso del acoso vecinal nos preguntaremos la cifra de actos que son necesarios por los que el vecino *stalker* puede ser considerado un acosador en la modalidad del *blocking*.

El TS apunta que es muy frecuente en esos ámbitos exigir un cierto lapso temporal. Algunos especialistas han fijado como guía orientativa, un periodo no inferior a un mes (además de, al menos, diez intrusiones). Otros llegan a hablar de seis meses.

Desde nuestro punto de vista podríamos hablar de un término medio de dos meses de reiteración hasta poder llegar a presentar una denuncia con las pruebas recogidas.

En el caso concreto por el que el TS rechazó que hubiera *stalking* reiteró que “no es sensato ni pertinente establecer un mínimo número de actos intrusivos como se ensaya en algunas definiciones, ni fijar un mínimo lapso temporal. Pero sí podemos destacar que el dato de una vocación de cierta perdurabilidad es exigencia del delito descrito en el art. 172 ter CP -EDL 1995/16398-, pues solo desde ahí se puede dar el salto a esa incidencia en la vida cotidiana. No se aprecia en el supuesto analizado esa relevancia temporal -no hay visos nítidos de continuidad-, ni se describe en el hecho probado una concreta repercusión en los hábitos de vida de la recurrente como exige el tipo penal”.

Con ello, vemos que estas observaciones del TS inciden en la necesidad de la prueba de estos extremos referidos a llegar a convencer al tribunal de que el vecino en su comunidad ejerce actos reiterativos de acoso contra el sujeto pasivo (vecino, presidente de la comunidad o administrador de fincas) que presento la denuncia; que, además, se lleve a la convicción del juez o tribunal que existe una “continuidad” en la ejecución de esos actos, lo que se puede acreditar por declaraciones de la víctima, - como testigo de cargo-, otros vecinos, y en el caso del administrador de fincas sus propios empleados de despacho, o vecinos que aprecian esa conducta, bien directamente, por haberlo presenciado en la comunidad o en el desarrollo de las juntas.

De lo que se trata es de convencer al juez de que el vecino acosador:

1.- Realiza su conducta de acoso de forma reiterada (más de un mes de actos, al menos).

2. Que tiene vocación de continuidad y no se trata por ello, de un hecho o varios aislados aunque puedan ser graves aisladamente considerados y que, sin embargo, podrían integrar otras conductas delictivas, como coacciones, amenazas o lesiones.

3.- Que altere gravemente la vida cotidiana del sujeto pasivo, lo que se deducirá, sin precisar, de prueba psicológica, de las declaraciones de los testigos y la intrínseca

gravedad de las conductas llevadas a cabo, así como de la declaración de la víctima cuando se le interroga en el juicio oral acerca de la afectación personal de esa forma de actuar del vecino.