

## Delitos de usurpación

### Art. 181 inc. 1: Doctrina y jurisprudencia sobre su tipicidad

Por Lucas Bruzzesi

Una problemática actual extendida a lo largo y ancho del país, que tanta desesperación genera en los legítimos poseedores o tenedores, es la usurpación de inmuebles. Como consecuencia, se sancionó la Ley 13.418, que incorporó al Código Procesal Penal de la Provincia de Buenos Aires el artículo 231 bis, con el objeto de concederle a los sujetos pasivos del delito bajo análisis cuyo derecho sea verosímil, una herramienta normativa “–de carácter eminentemente cautelar– (arts. 83 inc. 7, 146, 147 y 231 bis del Código Procesal Penal), dentro del marco de una causa penal sobre usurpación de propiedad (art. 181 del Código Penal)” idónea para que los Agentes Fiscales, las mismas víctimas o el particular damnificado, soliciten la restitución provisoria del inmueble objeto del despojo, en cualquier estado del proceso y aun antes de la convocatoria a prestar declaración indagatoria.

Sin embargo, requisito *sine qua non* para la procedencia de la referida medida, es la existencia de usurpación en los términos del artículo 181 del Código Penal, porque de lo contrario no debería ser procedente una medida cautelar en un proceso penal en el cual se investiga una conducta no delictiva. En el presente texto analizaremos brevemente la doctrina y jurisprudencia que se ha construido sobre la tipicidad de la conducta, es decir, su antinormatividad, con respecto al artículo 181 inc. 1 del Código Penal, que se encuentra bajo el Título VI “Delitos contra la propiedad”, Capítulo VI.

En el artículo e inciso antes mencionado, se regula la usurpación por despojo. Este delito en su faz subjetiva es doloso. El autor debe actuar con conocimiento y voluntad de despojar. Citando a prestigiosa doctrina, “*el despojo es la acción que (...) consiste en privar, quitar o desposeer al sujeto pasivo del ejercicio de la posesión, de la tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real del inmueble, por medio de invasión, permanencia o expulsión*”<sup>1</sup>. Asimismo, se ha dicho que “*Para ser típico, el despojo debe estar signado por la finalidad de permanecer en el inmueble ocupándolo: el que priva de la tenencia al sujeto pasivo fugazmente, con voluntad de no permanecer en él, podrá quedar comprendido en otros tipos, pero no en el que estudiamos*”<sup>2</sup>. También, para que la acción sea típica, el despojo se debe llevar a cabo mediante alguno de los medios que taxativamente ha enunciado la ley penal, es decir, con violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad.

Con respecto al medio *violencia* –despliegue de una energía física, humana o de otra índole–, se ha sostenido que puede recaer sobre las personas o sobre las cosas. Así, “*Comete usurpación quien entra*

<sup>1</sup> Creus, Carlos; Boumpadre, Jorge, *Derecho Penal-Parte Especial*, 7º Ed., T. I., Ed. Astrea, Bs.As., 2007, p. 613.

<sup>2</sup> Juzgado Federal de Tucumán N° II, Expte. N° 53.156/09, causa caratulada U.N.T. s/ su denuncia, voto en disidencia de la Dra. Marina Cossio de Mercau, 15 de noviembre de 2010.

*clandestinamente a un inmueble y luego para mantenerse recurre a alguna modalidad violenta, como cambio o modificación de cerradura, el impedimento de entrada, la colocación de un postillo o cualquier forma de coacción contra las personas*<sup>3</sup>. Con respecto al cambio de cerradura, la jurisprudencia no es coincidente. Se ha dicho que *“El cambio de cerradura es equiparable a la violencia señalada por el inc. 1º del art. 181 del Cód. Penal, ya que la ley no distingue forma ninguna de violencia de manera que está comprendida a la que se ejerce sobre las personas o sobre las cosas, la física efectiva o tácita*<sup>4</sup>”. Contrariamente, se afirmó que *“La conducta de quien, para impedir el ingreso a un local, cambió la cerradura de la puerta es atípica, toda vez que el delito de usurpación previsto en el art. 181 del C.P. exige que la violencia sea utilizada como medio para ocupar un inmueble*<sup>5</sup>”.

También, otro de los medios comisivos son las *amenazas*, que consisten en el anuncio de un mal futuro e inminente, dirigido contra una persona determinada con el objeto de infundirle miedo a la víctima. Esta amenaza debe compartir los caracteres del delito autónomo de amenazas previsto en el art. 149 –idónea, grave, y realizable por quien las emite–. Sin embargo, ya ha dicho la jurisprudencia que *“no encuadran en la figura penal de amenazas, los dichos vertidos en el fragor de una discusión, pues no revisten entidad suficiente para increpar, ni anuncian un daño real que efectivamente se llevará a cabo*<sup>6</sup>”.

Luego, con respecto al medio de comisión mediante *engaños*, la doctrina y jurisprudencia le asignan similar significación que en el delito de estafa. En simples palabras, el ardid utilizado debe tener entidad suficiente para inducir al error al sujeto pasivo, causándole un perjuicio patrimonial. Sin embargo, la diferencia con la defraudación radica en que en la usurpación mediante el engaño se incurre en un despojo material del inmueble, mientras que sería un supuesto de defraudación si mediante el engaño se priva del título o derecho sobre el bien –ej: suscribir un documento–.

Así también, es necesario referirnos a los *abusos de confianza*, que se configuran cuando el agente, haciendo uso de una relación de confianza, ingresa en el inmueble pero luego permanece en él mediante una interversión del título, es decir, atribuyéndose uno mejor, modificando unilateralmente el que le dio causa a su ingreso al inmueble. Se ha dicho que *“Resulta constitutiva del delito de usurpación, por interversión del título, la conducta del empleado que, culminada la relación laboral, permanece ocupando la vivienda que le había sido otorgada como accesoria al trabajo*<sup>7</sup>”; *“Corresponde condenar*

---

<sup>3</sup> Cámara 04 de Apelaciones en lo Criminal y Correccional de Santiago del Estero, Sentencia N°11034, Causa caratulada “Sara Corbalan c/ Coronel Daniel A., Acuña Karina N. s/ Usurpación de propiedad”, 5 de abril 2001.

<sup>4</sup> Superior Tribunal de Justicia, San Salvador de Jujuy, “Gutierrez Oscar Audberto s/ Recurso de Casación” int. en Expte. 191/00 p.s.a.Usurpación de propiedad-Perico Sentencia 367/00, 19 de Febrero 2001

<sup>5</sup> Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, Capital Federal, Sala II, “Fernandez Chamorro, Guillermo s/ Usurpacion”, 6 de junio 1991, Id. SAIJ: FA91060292.

<sup>6</sup> Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala I, causa Nro. 22.717, caratulada “Baguear, Miguel”, 16 de junio 2004.

<sup>7</sup> Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, Capital Federal, Sala IV, “Casagrande, Roberto H. s/ Usurpación, 7 de agosto 2002, Id. SAIJ: G0021282.

---

*por el delito de Usurpación a quien quedó al cuidado de una vivienda que luego se negó a restituir, pues, mediante abuso de confianza, despojó al titular de la posesión del inmueble de su propiedad cambiando el título en virtud del cual ocupaba aquél y permaneciendo en el mismo”<sup>8</sup>.*

Luego, es dable referirse al último medio de comisión previsto en el artículo, *clandestinidad*, que el derogado Código Civil en el 2369, definía: *“la posesión es clandestina, cuando los actos por los cuales se tomó o se continuó, fueron ocultos, o se tomó en ausencia del poseedor, o con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse”*. Con referencia a la clandestinidad, ha dicho la jurisprudencia: *“La clandestinidad como medio comisivo del delito consiste en una ocupación subrepticia de la propiedad, con ocultación y aprovechando la ausencia del tenedor, poseedor o cuasiposeedor”<sup>9</sup>*. Ya dijo Donna, citado en distintos fallos: *“para la ley civil, habrá clandestinidad en tres supuestos. Primero, por la ocultación de los actos, como ser la extensión de un sótano a la propiedad del vecino. Segundo, cuando se tomó en ausencia del poseedor, como cuando si el poseedor no está el autor entra en la vivienda. Y tercero, cuando se toma con precauciones para que, quien tenga derecho a oponerse, no se entere, como ser la toma de una casa de noche”<sup>10</sup>*.

Por último, luego del breve análisis de la figura bajo estudio, no hay que dejar pasar por alto que el derecho penal es de *ultima ratio*, cuya finalidad es la imposición de una pena. Por ende, no hay que descartar el ámbito civil para una contienda sobre esta problemática.

---

<sup>8</sup> Superior Tribunal de Justicia de Corrientes, Nro.Fallo: 12210005, “Pared, Maria Amalia s/ Usurpación” 20 de septiembre 2012.

<sup>9</sup> Cámara 04 de Apelaciones en lo Criminal y Correccional de Santiago del Estero, Causa caratulada “Sara Corbalan c/ Coronel Daniel A., Acuña Karina N. s/ Usurpación de propiedad”, 5 de abril 2001.

<sup>10</sup> Donna, Edgardo A., *Derecho Penal, Parte Especial*, T. II B-p.738. Citado en causa N° 11/14, caratulada “Perruchoud, Celeste C. s/ Usurpación – Recurso de Casación-, Sentencia N°219, Cámara de Casación Penal de Paraná.