

**RESOLUCIÓN (Expte. Num.: SAN 6/2009 C.O. Administradores de Fincas de Alicante y Beniwork,S.L.)**

**Pleno:**

D. Fernando Castelló Boronat, Presidente

D. José Luís Juan Sanz, Vocal

D<sup>a</sup>. Carmen Galipienso Calatayud, Vocal

En Valencia a 21 de enero de dos mil diez.

El Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia de la Comunidad Valenciana, con la composición expresada y siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. Fernando Castelló Boronat, ha dictado la siguiente Resolución en el expediente número SAN 6/2009 Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Alicante y Beniwork,S.L., que se ha tramitado como consecuencia de la denuncia presentada por D. XXX, contra el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante y Beniwork,S.L.(Administración de fincas) por presuntas conductas contrarias a la Ley 15/2007, de 3 de Julio, de Defensa de la Competencia.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Con fecha 17 de septiembre de 2009 tuvo entrada, en la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia, denuncia de D. XXX, contra el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante y Beniwork,S.L.,por presuntas conductas contrarias a la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, consistentes en el cobro de honorarios por la emisión de certificado expresivo de deudas del comunero y denunciante con la Comunidad de Propietarios, emitido por el Administrador de fincas que actúa como Administrador de dicha Comunidad de Propietarios.

2.- Con fecha 28 de septiembre de 2009 la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia envió oficio de remisión de la copia de la denuncia así como nota sucinta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de Coordinación de las Competencias del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia, al considerar que se cumplían los requisitos establecidos en el artículo 1.3 de la citada Ley, no apreciándose afectación alguna a un ámbito superior al de la Comunidad Autónoma Valenciana ni al conjunto del mercado nacional y, en consecuencia, considerar que los órganos competentes para conocer de dicha denuncia eran los correspondientes a los de la Comunidad Autónoma, a los efectos del párrafo primero del artículo 2.2 de la ya mencionada Ley 1/2002.

3.- El 5 de octubre de 2009 la Jefa del Servicio de Defensa de la Competencia de este Tribunal remitió contestación al oficio de la Dirección de Investigación citado en el antecedente 2, considerando que la competencia para conocer de dicha denuncia correspondía a los órganos correspondientes de la Generalitat Valenciana y, por lo tanto, asumió la instrucción del citado expediente.

4.- El 8 de octubre de 2009 la Dirección de Investigación procedió a dar traslado del expediente completo al Servicio de Defensa de la Competencia de la Generalitat Valenciana. En dicho expediente constaba: el oficio de remisión, la comunicación al denunciante por parte de la Comisión Nacional de la Competencia del traslado del expediente y, el original de la denuncia presentada. Dicho expediente fue recibido el día 16 de octubre y registrado en el Servicio de Defensa de la Competencia con el número 6/2009.

5.- El 21 de octubre de 2009 el Servicio de Defensa de la Competencia, a la vista de la documentación obrante en el expediente de referencia, acordó iniciar trámite de Información Reservada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49.2 de la Ley 15/2007, de 3 de julio de Defensa de la Competencia y en el artículo 26 del Real

Decreto 261/2008, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Defensa de la Competencia, practicándose por dicho Servicio las siguientes actuaciones:

**5.1.-** Requerir al denunciante una aclaración de los términos de su denuncia, que fue contestada en fecha 12 de noviembre.

**5.2.-** Requerir información al Colegio de Administradores de Fincas de Alicante respecto a los acuerdos colegiales de adopción de la norma orientadora relativa a la percepción de honorarios por la emisión de certificados de deudas, así como la vigencia de los mismos, que fue contestada en fecha 14 de diciembre, aportando copias certificadas de las actas correspondientes a la adopción del establecimiento de honorarios para la emisión de certificados de deudas, así como copia de los Estatutos colegiales y la confirmación de la vigencia de tales acuerdos como orientativos, no estando sometido a los mismos la fijación de los honorarios del Administrador de Fincas.

**6.-** El 21 de diciembre de 2009, el SDC del Tribunal de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana, como consecuencia de las actuaciones practicadas, derivadas del trámite de Información Reservada sobre el expediente SAN 6/2009, remitió al Presidente del Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia el informe-propuesta en el sentido de *“ la no incoación de procedimiento sancionador y el archivo de las actuaciones”*, y proponiendo además que, *“el Pleno del Tribunal intime al Colegio de Administradores de Fincas de Alicante para que, en el plazo máximo de un mes a contar de la entrada en vigor de las leyes estatal y autonómica por la que expresamente se prohíba, o en su caso, desaparezca la actual función de establecimiento de baremos de honorarios con carácter orientativos, comunique a este Tribunal copia de los acuerdos de sus órganos competentes por los que se acuerda la anulación de todos los baremos de honorarios que actualmente tiene en vigor, bajo apercibimiento de que, de no hacerlo, se podrá incoar expediente sancionador por conductas contrarias a la Ley de Defensa de la Competencia”*.

El SDC fundamenta su propuesta de no incoación de expediente y archivo de las actuaciones sobre la relevancia que, en el ámbito de la defensa de la competencia, tiene *“el hecho de que la decisión del cobro por la emisión de certificados y la fijación de honorarios haya tenido su origen en decisiones colegiales”*, tal y como se acredita en las actas aportadas por el Colegio, considerando que un baremo orientativo puede ser equivalente a una recomendación de precios y, por lo tanto, constitutivo de una conducta prohibida por el artículo 1 de la LDC, y la justifica atendiendo a *“la previsión de la vigente Ley de Colegios Profesionales en su artículo 5 ñ), que permite a los Colegios Profesionales el establecimiento de honorarios con carácter orientativo”* considerando, en consecuencia que, *“ tal conducta deba quedar exenta por aplicación de lo previsto en el artículo 4.1 de la LDC.”* El SDC entiende, así mismo, que la conducta denunciada de Beniwork,S.L. *“no se incardina en ninguno de los supuestos de conducta prohibida por la Ley de Defensa de la Competencia”*, puesto que de las actuaciones practicadas no se puede considerar que pueda indiciariamente detentar una posición de dominio ni se pueda considerar, dicha conducta, como de competencia desleal.

7.- El Pleno deliberó y falló sobre el asunto en su reunión de 21 de enero del año en curso.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El artículo 119. Cinco. a), de la Ley 14/2005, de 23 de diciembre de la Generalitat Valenciana, en su actual redacción dada por la Ley 16/2008, de 22 de diciembre, dispone que corresponde al Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia, la resolución de los procedimientos que tengan por objeto los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

**Segundo.-** De conformidad con el artículo 49.3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, el Pleno del TDC, a propuesta del SDC, podrá acordar no incoar procedimiento sancionador por la presunta realización de las conductas prohibidas en los artículos 1, 2 y 3 de la Ley y, en consecuencia, el archivo de las

actuaciones realizadas por el Servicio de Defensa de la Competencia cuando considere que no hay indicios de infracción de la Ley de Defensa de la Competencia.

**Tercero.-** Vistos los hechos acreditados, que se resumen en los antecedentes 1 al 6, anteriormente expuestos, el Pleno considera que la Propuesta, realizada por el Servicio de Defensa de la Competencia, de no incoación de procedimiento sancionador y el archivo de actuaciones es la consecuencia que procede en el ámbito del Derecho de defensa de la competencia a la vista de la información que obra en el expediente.

En cuanto a la propuesta del SDC de intimar al Colegio denunciado para que, *“en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrada en vigor de las leyes estatal y autonómica por la que expresamente se prohíba o, en su caso, desaparezca la actual función de establecimiento de baremos de honorarios con carácter de orientativos, comunique a este Tribunal copia de los acuerdos de sus órganos competentes por los que se acuerda la anulación de todos los baremos de honorarios que actualmente tiene en vigor, bajo apercibimiento de que, de no hacerlo, se podrá incoar expediente sancionador por conductas contrarias a la Ley de Defensa de la Competencia”*, es necesario tener presente lo previsto en la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que entró en vigor el día 27 de diciembre, con posterioridad a la remisión del Informe-propuesta del SDC al Pleno de este Tribunal y, constatando que los apartados catorce y diecisiete de su Artículo 5, que modifica la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, prohíben, con alguna excepción, los baremos orientativos y cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales; teniendo en cuenta el carácter básico que tiene esta legislación, conforme establece su Disposición final primera, y, fundamentalmente, que su Disposición derogatoria deroga cuantas disposiciones de rango legal o reglamentario, o estatutos de corporaciones profesionales y demás normas internas colegiales se opongan a lo dispuesto en ella, entiende este Pleno que no procede la intimación propuesta.

Por todo lo anterior, vistos los preceptos citados y los demás de general aplicación, el Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana

## RESUELVE

**UNICO.-** No incoar expediente sancionador y archivar las actuaciones seguidas por el Servicio de Defensa de la Competencia como consecuencia de la denuncia presentada por D. XXX, contra el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante y Beniwork,S.L.por no haber indicios de infracción de la Ley 15/2007 de Defensa de la Competencia.

Comuníquese esta resolución al Servicio de Defensa de la Competencia y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que la presente resolución pone fin a la vía administrativa y que contra la misma se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el TSJCV en el plazo de dos meses contados desde su notificación.