

Id. Cendoj: 28079230062005100477
Órgano: Audiencia Nacional. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Resolución:
Fecha de Resolución: 05/04/2005
Nº de Recurso: 91/2003
Jurisdicción: Contencioso
Ponente: MARIA ASUNCION SALVO TAMBO
Procedimiento: CONTENCIOSO
Tipo de Resolución: Sentencia

Resumen:

DEFENSA DE LA COMPETENCIA: CONDUCTA PROHIBIDA POR EL ART. 7 LEY 16/1989; REALIZACIÓN DE UNA CAMPAÑA DE DESPRESTIGIO CONTRA LOS COMPETIDORES MEDIANTE LA PUBLICACIÓN DE UN ANUNCIO EN EL PERIÓDICO "EL DIARIO DE AVILA" REFERIDA A LA EXCLUSIVIDAD DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS. SANCIÓN PROCEDENTE.

SENTENCIA

Madrid, a cinco de abril de dos mil cinco.

Visto el recurso contencioso-administrativo que ante esta Sección Sexta de la Sala de lo

Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional y bajo el número 551/2003 , se tramita a

instancia del COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE AVILA, entidad

representada por el Procurador D. Pedro Antonio González Sánchez, contra resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia de fecha 26 de noviembre de 2002; sobre presuntas conductas

prohibidas por el artículo 7 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia; y en el

que la Administración demandada ha estado representada y defendida por el Sr. Abogado del

Estado, siendo la cuantía del mismo es indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. La parte indicada interpuso, en fecha 11 de febrero de 2003, este recurso respecto

de los actos antes aludidos, admitido a trámite, anunciada la interposición del mismo en el Boletín Oficial del Estado y reclamado el expediente administrativo, se entregó éste a la parte actora para que formalizara la demanda, lo que hizo en tiempo; y en ella realizó una exposición fáctica y la alegación de los preceptos legales que estimó aplicables, concretando su petición en el suplico de la misma, en el que literalmente dijo: "que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo. A su vista y conforme se interesa, tener por interpuesta DEMANDA en la representación que ostento y acredito del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Avila, admitirla a trámite, solicitando ya el procedimiento a prueba, a fin de que, tras los restantes trámites legales, se dicte Sentencia en la cual se deje sin efecto y se revoque la resolución de 26.11.02 del Tribunal de Defensa de la Competencia, absolviendo al Colegio que represento y dejando sin efecto la sanción impuesta. Es justo".

2. De la demanda se dió traslado al Sr. Abogado del Estado, quien en nombre de la Administración demandada contestó en un relato fáctico y una argumentación jurídica que sirvió al mismo para concretar su oposición al recurso en el suplico de la misma, en el cual solicitó: "Que habiendo por recibido este escrito se tenga por contestada la demanda y previos los trámites legales se dicte sentencia por la que se desestime la pretensión del presente recurso, confirmando íntegramente la resolución impugnada, por ser conforme a Derecho".

3. Mediante Diligencia de Ordenación de 28 de mayo de 2004 se dió traslado a el Procurador D^a. María Lourdes Fernández-Luna Tamayo, en representación del codemandado ASOCIACIÓN DE GESTORES INMOBILIARIOS Y DE FINCAS (A.G.I.F.), para que contestara la demanda, lo que hizo en tiempo; concretando su petición en el súplico de la misma, en el que literalmente dijo: "Tenga por presentado este escrito y copias que se acompañan y por contestada en tiempo y forma la demanda en el recurso contencioso-administrativo núm. 91/2003, y de conformidad con las razones aducidas y las que en Derecho sean de aplicación y tras los trámites que correspondan, dicte en su día sentencia por la que desestime íntegramente la demanda y confirme la Resolución recurrida, con expresa condena en costas al recurrente. ...no es necesario el recibimiento del pleito a prueba... tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales pertinentes".

4. Solicitado el recibimiento a prueba del recurso, la Sala dictó auto de fecha 30 de julio de 2004, acordando el recibimiento a prueba con el resultado obrante en autos, tras lo cual siguió el trámite de Conclusiones a través del cual las partes, por su orden, han concretado sus posiciones y reiterado sus respectivas pretensiones, quedando los autos pendientes de señalamiento, lo que se hizo constar por medio de providencia de 5 de enero de 2004 y, mediante la misma providencia, se señaló para votación y fallo el día 29 de marzo de 2005, en que efectivamente se deliberó y votó.

5. En el presente recurso contencioso-administrativo no se han quebrantado las forma legales exigidas por la Ley que regula la Jurisdicción. Y ha sido Ponente la Ilma. Sra. D^a María Asunción Salvo Tambo, Presidente de la Sección.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo la resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia fecha 26 de noviembre de 2002 por la que se acuerda:

"Primero. Declarar que ha quedado acreditado que los COLEGIOS TERRITORIALES DE

ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGON, LA RIOJA Y SORIA, DE BARCELONA, DE EXTREMADURA, DE MURCIA, DE AVILA Y DE GALICIA, han incurrido, como autores, en prácticas restrictivas de la competencia, prohibidas por el art. 7 de la Ley 16/1989, de Defensa de la Competencia, consistentes en la publicación de diversos anuncios con manifestaciones engañosas, al afirmar la exclusividad de sus respectivos colegiados en la administración de fincas, distorsionando gravemente la oferta del mercado con afectación del interés público.

Segundo.- Intimar a los COLEGIOS TERRITORIALES DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGON, LA RIOJA Y SORIA, DE BARCELONA, DE EXTREMADURA, DE MURCIA, DE AVILA Y DE GALICIA para que, en lo sucesivo, se abstengan de publicar anuncios semejantes.

Tercero.- Ordenar la publicación de la parte dispositiva de esta Resolución en el Boletín Oficial del Estado y en el mismo diario donde se publicaron los anuncios objeto de este expediente, a costa de los respectivos COLEGIOS TERRITORIALES DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGON, LA RIOJA Y SORIA, DE BARCELONA, DE EXTREMADURA, DE MURCIA, DE AVILA Y DE GALICIA".

Las conductas descritas en la parte dispositiva de la resolución que ahora se impugna consistieron, en esencia, en la publicación o inserción por parte de los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, o a instancia de los mismos, de una serie de anuncios en los que se advertía al público que la actividad de Administrador de Finca estaba legalmente reservada, con carácter exclusivo, a los denominados Administradores de Fincas, integrados en los correspondientes Colegios Territoriales, y que no podía ser legítimamente desarrollada por ningún otro tipo de titulados en el sector correspondiente; conteniendo en muchos de los casos expresiones que según los usos habituales pueden ser calificadas como denigratorias, a juicio del Tribunal de Defensa de la Competencia, respecto de estas otras personas o entidades que venían realizando funciones de administración de fincas con carácter habitual, sin estar incorporadas al correspondiente Colegio Territorial de Administradores de Fincas.

2. Por el Colegio Oficial de Administradores de Fincas demandante se solicita se dicte sentencia en la cual se deje sin efecto la resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia que ahora se impugna alegando al efecto que, por una parte, las declaraciones vertidas a El Diario de Avila, el 29 de febrero de 2000, no constituyen declaración institucional del Colegio ni tampoco han sido asumidas por él con posterioridad y, en cualquier caso, entiende que su contenido es "nimio y no infringe norma alguna", amén de invocar los principios que rigen el Derecho Administrativo Sancionador y, particularmente, invocar el principio constitucional de presunción de inocencia.

El Abogado del Estado después de señalar en su contestación a la demanda que el artículo 2.1 de la vigente Ley de Defensa de la Competencia no protege cualquier actuación restrictiva de la competencia en cuanto la misma se efectúe por una Administración Pública, invoca como precedente la Sentencia de esta misma Sala y Sección de la Audiencia Nacional de 12 de abril de 2002 (recurso nº 63/1999) que ante un supuesto análogo al de autos aclara que las Administraciones Públicas, y con mayor razón, los Colegios Profesionales, sí están plenamente sometidos a la Ley de Defensa de la Competencia cuando actúan bajo Régimen de Derecho Privado, invocando también por razones de analogía los precedentes constituidos por otras diversas sentencias dictadas por esta misma Sala y Sección en relación con los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Por su parte la Asociación de Gestores Inmobiliarios y de Fincas, codemanda en las actuaciones, sostiene la corrección de la sanción impuesta por la resolución recurrida, destacando que en la normativa reguladora de tales Colegios no existe artículo alguno que establezca la exclusividad en la administración de fincas a favor de dichos profesionales. Así, alega que la normativa del Impuesto sobre Actividades Económicas prevee en relación con la Administración de fincas varios grupos y, en fin, en la Ley 66/97, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, Disposición adicional Trigésima, apartado 3º, establece que las Cámaras de la Propiedad Urbana podrán "realizar prestaciones y servicios de carácter retribuido en favor de los propietarios de bienes inmuebles de naturaleza urbana que lo soliciten", siendo evidente que ello deja claro que en relación con la intermediación inmobiliaria y la administración de fincas no existe exclusividad a favor de cualquier grupo profesional y, en lo que ahora interesa, los Administradores de Fincas no ostentan monopolio alguno y que su título no es, en absoluto, exigible; de ahí que, en fin, solicite también la desestimación del presente recurso.

3. Idénticas, o sustancialmente análogas, cuestiones a la ahora planteada han sido ya, en efecto, resueltas por esta misma Sala y Sección en anteriores ocasiones.

Así en nuestra reciente sentencia de 28 de enero de 2005, en relación con similar conducta de realización de una campaña de desprestigio contra los competidores mediante la publicación de un anuncio en un periódico referente a la exclusividad de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en detrimento de los demás agentes inmobiliarios la Sala tuvo ocasión de decir:

"5. La cuestión a resolver aquí y ahora es si la publicación del anuncio reiteradamente (durante diecinueve días) en el diario "El Mundo, La Crónica de León", desde el día 2 de junio al día 20 de junio de 2000, ambos inclusive, y con el contenido que a continuación se dirá, es, o no, constitutiva de la infracción tipificada en el artículo 7 de la Ley de Defensa de la Competencia(...)

Se trata, pues, de analizar si tal conducta denunciada es constitutiva de competencia desleal.

Ante todo, hemos de recordar que no existe ninguna norma con rango de Ley que reserve con el pretendido carácter de exclusividad que defiende el hoy recurrente, la actividad de intermediación inmobiliaria a las personas que ostenten el denominado título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, y estén integradas como tales en los correspondientes Colegios Oficiales. En este sentido la Sala ya ha venido razonando en anteriores ocasiones (SAN de 6 de octubre de 1997) que a los efectos de la Ley 16/1989, de Defensa de la Competencia, sólo quedaría justificada una conducta restrictiva de la competencia como la que estamos analizando en el caso actualmente considerado, cuando venga amparada en un precepto con rango de Ley; no, por lo tanto, cuando venga amparada por un precepto que tenga rango meramente reglamentario y que no haya sido dictado en ejecución o con amparo suficiente de un precepto con rango de Ley formal.

Y ello con independencia de que el principio constitucional de reserva de Ley no se haya aplicado por el Tribunal Constitucional con carácter retroactivo, por respecto de reglamentos preconstitucionales; porque una cosa es el tratamiento de la reserva de Ley establecidas en el Texto Constitucional, la Jurisprudencia constitucional dictada en aplicación de estas normas constitucionales y otra muy distinta es la interpretación del

artículo 2º de la Ley 16/1989.

En tal sentido, esta Sala (citemos , por todas, las SSAN de 12 de abril de 2002 y de 15 de octubre de 2003 recaídas, respectivamente, en los recursos nº 417/1999 y 541/2002, respectivamente) ha señalado:

(...)Con lo dicho hasta ahora, entramos en el examen de la segunda de las cuestiones enunciadas: naturaleza y alcance de las funciones públicas de los Colegios Profesionales. Es obvia la incidencia de tal extremo en el conflicto de autos: la afirmación de que el comportamiento de la recurrente lo fue en el ejercicio de funciones propias de su ámbito administrativo, nos llevaría a la ineludible conclusión, dado el principio de habilitación legal, de que opera el artículo 2 de la Ley 16/1989, y por ello que la conducta no podría ser sancionada ni prohibida por el Tribunal de Defensa de la Competencia. Pero si la actuación discutida se encuentra fuera del contenido de las funciones públicas, tal conducta carecería de la cobertura del precepto citado. Pues bien, el artículo 1.2 de la Ley de los Colegios Profesionales, determina como funciones propias de la Administración Corporativa profesional, la ordenación del ejercicio de las profesiones, la representación de las mismas y la defensa de los intereses profesionales. Tal precepto contiene la delimitación conceptual de las funciones públicas de los Colegios, y por ello a su luz han de interpretarse los contenidos de los preceptos que de una forma concreta reconocen facultades a los mismos. De entre tales funciones concretas hemos de detenernos en una, la recogida en la letra i) del artículo 5 de la Ley, puesto que en ella pretende el Consejo recurrente amparar su actuación, consistente en ordenar la actividad de los colegiados, velando por la ética y dignidad profesional.

En este momento debemos recordar los hechos en virtud de los cuales se impuso la sanción recurrida: la restricción o regulación del arrendamiento de servicios de los API con terceros operadores como acto restrictivo de su libertad de empresa. Tal restricción, no amparada por precepto legal alguno, pues no puede decirse que ello responda a la salvaguarda de la ética y dignidad, es contraria a la libre competencia, en los términos descritos en el artículo 1.1 de la Ley 16/1989.

(...)Respecto de los Colegios Recurrentes, el artículo 7 de la Ley 16/1989 dispone: "EL Tribunal de Defensa de la Competencia conocerá, en los términos que la presente Ley establece para las conductas prohibidas, de los actos de competencia desleal que por falsear de manera sensible la libre competencia, en todo o en parte del mercado nacional, afectan al interés público".

Por su parte el artículo 7 de la Ley 3/1991 establece: "Se considera desleal la utilización o difusión de indicaciones incorrectas o falsas..." y el 9 del mismo Texto Legal "Se considera desleal la realización o difusión de manifestaciones sobre la actividad... de un tercero que sean aptas para menoscabar su crédito en el mercado, a no ser que sean exactas, verdaderas y pertinentes" ...Las normas de aplicación defienden la conducta partiendo de los conceptos de exactitud, pertinencia, falsedad o incorrección de la información transmitida.

La cuestión, por ello, consiste en determinar si la información transmitida según las circunstancias concurrentes respondía a los requisitos de veracidad, exactitud, corrección y pertinencia. Como hemos señalado se viene a afirmar - sin ninguna otra aclaración - que el título de experto inmobiliario no faculta para el desarrollo de la actividad de intermediación inmobiliaria, y que la misma viene atribuida a los API. Bien es cierto que las actoras sostenían, en una interpretación del Decreto 3248/1969,

que el título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria era el único que habilitaba para el ejercicio de la actividad señalada, pero tal creencia - que como hemos visto incide en la responsabilidad sancionadora pero no en el elemento objetivo de la infracción, que viene constituido por una conducta objetiva -, no convierte en veraz, exacta, pertinente y correcta la información:

A) En primer lugar porque la información omite que tales afirmaciones derivan de la propia interpretación de una norma por el sujeto que la transmite, plasmando así el relativismo y subjetivismo de tal afirmación.

B) En segundo lugar, porque ya en el momento de publicarse la información, la cuestión estaba siendo discutida por los demás afectados, hasta el punto, como señala la codemandada, de que se había interpuesto un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional sobre la cuestión. Nada se dice sobre tal controversia en el anuncio.

C) Se transmite de una manera clara, la idea de que los restantes mediadores inmobiliarios no están habilitados para actuar en él, con el correspondiente descrédito para ellos en el mercado, cuando lo que realmente ocurría era que existía una controversia sobre las titulaciones requeridas para la intermediación inmobiliaria, y si la misma venía atribuida en exclusiva a los agentes.

Ni aún con los conocimientos del momento se puede afirmar que la información transmitida fuese exacta, pertinente y correcta, pues la omisión de que la misma respondía a una concreta interpretación de las normas - que no tenía por qué prevalecer, como así ocurrió -, y que existía controversia en la interpretación, transmitían una idea que no se correspondía con la realidad.

Por último debemos afirmar la corrección de la apreciación del TDC en cuanto afirma que la publicación de un anuncio de estas características en un diario de amplia difusión en el territorio donde el Colegio ejerce su competencia, tiene aptitud suficiente para provocar una derivación de clientes de otros intermediarios inmobiliarios a los agentes de la propiedad inmobiliaria, distorsionando así la competencia, al incidir en la decisión de los consumidores en la elección de los intermediarios inmobiliarios.

4. Más concretamente, y por lo que aquí interesa la cuestión también está resuelta en favor de la no exclusividad de los Administradores de Fincas tanto por esta misma Sala como por parte del Tribunal Supremo.

En efecto, la Audiencia Nacional (Sección Sexta) en su sentencia de 7 de abril de 2004, dictada en el recurso 61/2003 interpuesto por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas contra la misma resolución aquí recurrida, (en su fundamento jurídico cuarto) afirmó que:

"La argumentación expuesta es perfectamente aplicable al caso de autos por cuanto no hay norma alguna que establezca la exclusividad en la Administración de Fincas a favor de los Administradores de Fincas. En efecto, el Art. 13.6 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que el cargo de Administrador podrá ser ejercido por cualquier propietario, así como por personas físicas con cualificación profesional suficiente, lo que claramente pone de relieve que no está establecida ninguna exclusividad, ello independientemente de las exigencias que pueda haber respecto a la colegiación, que es cuestión diferente.

Así se desprende también del tenor de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 14 de Marzo de 1.994 citada por las partes, al señalar que no hay una titulación académica o pluralidad de ellas que configuren una idoneidad objetiva para la Administración de fincas urbanas.

Dada esta ausencia de exclusividad es obvio que es aplicable la argumentación contenida en la Sentencia de esta Sala, anteriormente reseñada, respecto a la publicidad antes citada, recogida en los Hechos probados de la Resolución impugnada, que por lo demás en cuanto a tales hechos no han sido cuestionados por la parte actora, quien exclusivamente ha cuestionado aspectos jurídicos, que como se ha dicho no pueden ser admitidos y siendo ello así es obvio que debe desestimarse el recurso interpuesto."

Por su parte el Tribunal Supremo también resolvió esta cuestión, como decíamos, en favor de la no exclusividad (por todas, SSTs de 6 y 30 de octubre de 1981). En la última sentencia que se acaba de citar se estableció la siguiente doctrina:

"CDO.- Que la pretensión de los accionantes, como se deduce de lo expuesto, implica la de recabar para su profesión un monopolio, no establecido por norma alguna, y en contradicción con el principio general de libertad, sólo restringido en aquellas actividades profesionales en las que el Ordenamiento jurídico expresamente lo establezca; por otra parte, los acuerdos por ellos combatidos gozan de una cobertura, como es la constituida por los reglamentos citados en el precedente considerando, de igual rango, y hasta uno de ellos de fecha posterior, al invocado a su favor por los actores: el D. 693/1968, de 1 de abril (CRL 1968/708 y NDL 5704), aprobatorio del Reglamento Orgánico de tales profesionales, en el que, además, en su art. 3º., se prevé la posibilidad de que la administración de fincas se pueda realizar de manera no habitual o regular, o por cargo de confianza, con retribución o sin ella, pero sin el carácter de profesionalidad (art. 3º); posibilidad que viene formulada de forma aún más abierta y en norma de rango superior, en el art. 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, núm. 49/1960, de 21 de julio (RCL 1960/1042 y NDL 24990), en el que se atribuye al Presidente de la comunidad de propietarios, además de la específica de su cargo, las funciones de secretario y administrador, si los estatutos no determinan o los propietarios no acuerdan elegir a otras personas, que, se puntualiza, podrán no pertenecer a la comunidad de propietarios, pero sin establecer ningún condicionamiento.

CDO.:.- Que por todo lo dicho, este estamento profesional tendrá que basar fundamentalmente su política de cuerpo, en hacerse en la práctica cada vez más necesarios, por su honestidad y preparación, como así viene sucediendo, pero sin poder pretender un monopolio no establecido legalmente, máxime frente a las Cámaras de que se trata, habilitadas, como hemos visto, por sus sucesivos Reglamentos, para poder establecer, entre otros servicios en beneficio de sus afiliados, el relacionado con este tipo de administración".

Finalmente también el Tribunal Constitucional en su STC de 14 de marzo de 1994, mantuvo, en relación con la alegada inexistencia de capacitación oficial para el ejercicio de la profesión que "...no existe, que se sepa, una titulación académica o una pluralidad de ellas que configuren una idoneidad objetiva y previa para la administración de fincas urbanas, a cuyo fin es tan válida la Licenciatura en Derecho como cualquier otra o ninguna", estableciendo, con toda claridad, que a los administradores de fincas no le es exigible un título oficial, o lo que es lo mismo, la actividad profesional de administración de fincas no exige un título oficial ni cualquier

otro.

5. En aplicación de los anteriores criterios, y a la vista del anuncio publicado en el referido medio de comunicación, de gran difusión en la provincia de Avila, esta Sala ha de ratificar la apreciación del Tribunal de Defensa de la Competencia cuando entiende que en la publicidad de la que son responsables los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, tienen un carácter engañoso al señalar que sus colegiados tienen la exclusiva, o son los únicos capacitados para ejercer la profesión, así como que denunciarán por intrusismo a quien ejerzan la profesión sin estar colegiados.

En efecto, junto al carácter engañoso y denigratorio de los anuncios publicados, hay que destacar el cariz profundamente anticompetitivo de la publicación de listas de colegiados dispuestos al reparto, ciertamente entre unos pocos (en el presente caso 14), de amplios mercados existiendo una pluralidad de potenciales competidores perfectamente capacitados, con arreglo a lo anteriormente razonado, para desempeñar la función. Resulta claro, en definitiva, que con el mensaje que se está transmitiendo al lector del periódico, se pretende la atracción de la clientela e inducir a error a las personas a las que se dirige para obtener una ventaja concurrencial constituyendo, por lo tanto, actos de competencia desleal incursos en los artículos 7 y 9 de la Ley de Defensa de la Competencia, teniendo en cuenta, que, de una parte, el Artículo 7 considera desleal "la utilización o difusión de indicaciones incorrectas o falsas, la omisión de las verdaderas y cualquier otro tipo de prácticas que, por las circunstancias en que tenga lugar, sea susceptibles de inducir a error a las personas a las que se dirige o alcanza, sobre la naturaleza, modo de fabricación o distribución, características, aptitud en el empleo, calidad o cantidad de los productos y, en general, sobre las ventajas realmente ofrecidas", señalando por su parte el artículo 9 de la propia Ley 16/89 que "se considera desleal la realización o difusión de manifestaciones sobre la actividad... de un tercero que sean actas para menoscabar su crédito en el mercado, a no ser que sean exactas, verdaderas y pertinentes".

Por ello, la Sala considera la conducta enjuiciada un acto de competencia desleal que, además, es susceptible de distorsionar gravemente la competencia al tratarse de un sector sensible a las ligeras variaciones de precio, debido a la fácil sustituibilidad entre los profesionales que ofrecen sus servicios, y que ello puede determinar al cliente potencial que se decida por uno u otro profesional y, si en principio al cliente potencial puede resultarle indiferente si el intermediario tiene titulación oficial o no, no ocurre lo mismo si se le dice en un anuncio de prensa como el ahora considerado que sólo unos actúan seria y legalmente y los demás son intrusos que actúan en la ilegalidad, siendo claro que en este último caso la alteración del funcionamiento competitivo del mercado puede llegar a ser ciertamente significativa, como así se entendió en la resolución impugnada que, por tanto, deberá ser confirmada en cuanto a los extremos hasta aquí analizados.

6. De todo lo anterior deriva la procedencia de desestimar el recurso con la paralela confirmación de la resolución impugnada por su conformidad a Derecho.

Sin que se aprecien circunstancias que determinen un especial pronunciamiento sobre costas, según el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

FALLO

En atención a lo expuesto la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo

de la Audiencia Nacional ha decidido:

DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal del COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE AVILA, contra la Resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia de 26 de noviembre de 2002, con el número de expediente 529/01 a que las presentes actuaciones se contraen y, en consecuencia, confirmar dicha resolución por su conformidad a Derecho.

Sin expresa imposición de costas.

Al notificarse la presente sentencia se hará la indicación de recursos que previene el artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial.

Así por esta nuestra Sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la Oficina Pública de origen, a los efectos legales oportunos, junto con el expediente de su razón, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION

Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Magistrada Ponente en la misma, Ilma. Sra. D^a MARÍA ASUNCIÓN SALVO TAMBO estando celebrando Audiencia Pública la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional; certifico.