

## **RESOLUCIÓN (Expte. r 391/99, Oposiciones API)**

### **Pleno**

Excmos. Sres.:

Petitbò Juan, Presidente  
Huerta Trolèz, Vicepresidente  
Hernández Delgado, Vocal  
Castañeda Boniche, Vocal  
Pascual y Vicente, Vocal  
Comenge Puig, Vocal  
Martínez Arévalo, Vocal  
Franch Menéu, Vocal  
Muriel Alonso, Vocal

En Madrid, a 26 de abril de 2000.

El Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia (en adelante, el Tribunal), con la composición expresada al margen y siendo Ponente el Vocal Sr. Castañeda Boniche, ha dictado la siguiente Resolución en el expediente r 391/99 (2008/99 del Servicio de Defensa de la Competencia, en lo sucesivo, el Servicio) incoado para resolver el recurso interpuesto por D. Antonio Llano Elcid y D. Fermín Cabal Menéndez contra el Acuerdo del Servicio, de 21 de septiembre de 1999, de archivar la denuncia formulada por los recurrentes contra el Centro de Estudios Adams y el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, por presuntas prácticas incursas en la Ley 16/1989, de Defensa de la Competencia (LDC), consistentes en recomendar una academia de preparación de las pruebas de acceso para la obtención del título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API).

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fechas de 24 de mayo de 1999 y 15 de julio siguiente D. Alfredo Brines Prada, en representación de D. Antonio Llano Elcid y D. Fermín Cabal Menéndez, presentó denuncia y escrito de ampliación de denuncia contra el Centro de Estudios Adams y el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria por presuntas prácticas restrictivas de la competencia prohibidas por la LDC, consistentes en que el Consejo General de Colegios de API y el centro de estudios denunciado habrían llegado a un acuerdo por el cual el Consejo recomienda dicho centro para la preparación de las pruebas de acceso para la obtención del título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria. La mencionada recomendación se concreta en un

escrito que la citada academia envía en su publicidad para captar alumnos y la utilización del escudo de los API.

2. El 21 de septiembre de 1999 el Servicio dictó un Acuerdo en el que, al no haber observado indicios racionales de la existencia de conductas prohibidas por la LDC, procedió al archivo del expediente. El Servicio basa su decisión en considerar que los acuerdos a que aluden los denunciantes no son acuerdos prohibidos por la LDC, ya que no se trata de pactos entre competidores, sino de colaboración entre un centro de estudios y el Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Además, estos acuerdos, tal y como se desprende de la documentación aportada, no tienen carácter exclusivo, sino que, llegado el caso, también podrían celebrarse con la Academia Llanos. Las recomendaciones del Consejo acerca del Centro de Estudios Adams no son excluyentes, pues el Consejo se limita a informar de unos descuentos que realiza el citado centro de estudios, correspondiendo al consumidor elegir la oferta que más le interese. Por último, la utilización por este centro del escudo de los API sin autorización deberá impugnarse ante la Jurisdicción Ordinaria.
3. Con fecha 8 de octubre de 1999 se presentó en el Registro General del Ministerio de Economía y Hacienda un escrito de los denunciantes mediante el que interponen recurso contra el citado Acuerdo del Servicio reiterando, en esencia, los argumentos de la denuncia.
4. Por oficio de 13 de octubre de 1999 el Tribunal, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 48.1 LDC, solicitó al Servicio la remisión del expediente junto con el correspondiente informe.
5. Con fecha 14 de octubre de 1999 el Servicio remitió al Tribunal su informe, indicando que el recurso fue presentado en el plazo legal y que, al reiterarse por los recurrentes los argumentos de la denuncia, debe mantenerse el Acuerdo de archivo, dado que el pacto denunciado -por no tener carácter exclusivo- no restringe la competencia en modo alguno y que el Consejo también recomienda la Academia Llanos.
6. Por Providencia de 22 de octubre de 1999 se designó Ponente y se puso de manifiesto el expediente a los interesados para que formularan alegaciones y presentaran los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes, sin que comparecieran en dicho trámite.
7. En su sesión del día 11 de abril de 2000 el Pleno del Tribunal deliberó y falló sobre este expediente, encargando al Ponente redactar la presente Resolución.
8. Son interesados:

- D. Antonio Llano Elcid
- D. Fermín Cabal Menéndez.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Los recursos contra los acuerdos del Servicio de archivo de las actuaciones realizadas al amparo del art. 36.2 LDC han de resolverse por el Tribunal limitándose a decidir si resulta acertada la decisión del Servicio de no abrir expediente porque los datos de que disponía eran suficientes para afirmar que no había indicios racionales de conductas que vulnerasen alguna de las prohibiciones incluidas en la LDC.

En el presente caso, los denunciados, ahora recurrentes, alegan, en síntesis, que el Consejo General de Colegios Oficiales de API y el Centro de Estudios Adams habrían llegado a un acuerdo en virtud del cual el Consejo recomienda dicho Centro para la preparación de las pruebas de acceso al título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria y el uso indebido por la mencionada academia en su estrategia publicitaria del escudo y el logotipo de los API, con la intención de confundir a los usuarios induciéndoles en la creencia de que la misma es la oficialmente reconocida.

2. El Servicio, tanto en su Acuerdo de archivo como en su informe al Tribunal, llegó a la conclusión de la inexistencia de infracción alguna de la LDC por parte de las entidades denunciadas. El Servicio fundamenta su decisión en considerar que los acuerdos a que aluden los denunciados no son pactos prohibidos por la LDC, ya que no se establecieron entre competidores, sino que se trata de simples acuerdos de colaboración entre el Consejo General de Colegios y un centro de estudios.

El Tribunal considera, del examen de las actuaciones, que el Servicio analizó correcta y rigurosamente todas las conductas denunciadas del artículo 1 LDC y que, tal y como se desprende de la propia documentación aportada por los denunciados, los acuerdos entre el Consejo General de Colegios y el Centro de Estudios Adams no son, además, exclusivos pudiéndose establecer también con la Academia Llanos. Asimismo, en dichos documentos del expediente se comprueba que los Colegios deberán informar de todos los centros de preparación existentes para la obtención del título, pero no podrán vender los cursos por no tener facultades para ello.

Por otra parte, en un contexto de inexistencia de obstáculos al acceso en el mercado de la preparación para presentarse a los exámenes, como es el caso, difícilmente puede existir una posición dominante y, en consecuencia,

un abuso de la misma resulta del todo imposible, pese a la insistencia con la que es alegada por los recurrentes.

3. Por último, en lo que se refiere a la supuesta vulneración del art. 7 LDC, este Tribunal debe hacer constar lo siguiente:

- 1) El art. 7 LDC, que se ocupa del falseamiento de la libre competencia por actos desleales, prescribe que este Tribunal conocerá, en los términos que la misma Ley establece para las conductas prohibidas, de los actos de competencia desleal cuando se den conjuntamente determinadas circunstancias allí tasadas.
- 2) Es doctrina sentada por este Tribunal desde antiguo que para que éste pueda aplicar la prohibición contenida en el art.7 LDC será preciso que en los comportamientos denunciados concurren las siguientes circunstancias: a) Que sean constitutivos de competencia desleal; y b) Que se haya producido un falseamiento sensible de la libre competencia en todo o en parte del mercado nacional, provocando una afectación del interés público. Así, sólo cuando se den estos requisitos estará habilitado este Tribunal para entrar a conocer de dichos actos, debiendo, en otro caso, los interesados acudir a la Jurisdicción Ordinaria, como establece la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.

En este caso, incluso en el supuesto de que se hubiese producido un comportamiento desleal por la utilización del escudo, el logotipo de los API u otro acto de engaño en la publicidad del centro de estudios denunciado, no procedería la aplicación del art. 7 LDC al no concurrir un falseamiento sensible de la libre competencia que afecte al interés público, debido a su falta de trascendencia para el mercado, por lo que, si los denunciados consideran ilícitamente perjudicados sus derechos económicos, deberán acudir en defensa de sus intereses a la Jurisdicción Ordinaria para la aplicación de la Ley de Competencia Desleal.

Por todo lo expuesto, el Tribunal entiende que son correctos y procedentes los fundamentos del Acuerdo impugnado, por lo que tiene que desestimar el presente recurso.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general aplicación, el Tribunal de Defensa de la Competencia

## HA RESUELTO

**Único:** Desestimar el recurso interpuesto por D. Antonio Llano Elcid y D. Fermín Cabal Menéndez contra el Acuerdo del Servicio de Defensa de la Competencia, de 21 de septiembre de 1999, por el que se decretó el archivo de la denuncia formulada por los recurrentes, Acuerdo que se confirma.

Comuníquese esta Resolución al Servicio de Defensa de la Competencia y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que agota la vía administrativa y que contra ella sólo se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.