

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España

RESOLUCION: SENTENCIA de 26-10-1999, núm. 442/1999.

Recurso de Apelación núm. 180/1999

JURISDICCION: PENAL (AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA, Sección 3ª)

PONENTE: Ilma. Sra. Dª SARA ARRIERO ESPES

TEXTO:

El Juzgado de lo Penal núm. 2 de Zaragoza absolvió a don Jesús Gregorio S. P. del delito de intrusismo del que venía siendo acusado.

Contra la anterior Resolución la acusación particular y el Ministerio Fiscal interpusieron recurso de apelación.

La Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza estima parcialmente el recurso y revoca la sentencia condenando al acusado como autor de un delito de intrusismo, a la pena de multa de tres meses con una cuota diaria de 500 ptas. y le absuelve del mismo delito de carácter continuado y en grado de tentativa que se le imputaba.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-En los citados autos recayó Sentencia con fecha 5 de junio de 1999 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: **Fallo:** «Que debo **absolver** y **absolver** a Jesús Gregorio S. P. del delito de Intrusismo que le era imputado, con declaración de las costas de oficio».

SEGUNDO.-La Sentencia apelada contiene la siguiente relación fáctica: «Que el acusado **Jesús Gregorio S. P.**, mayor de edad, sin antecedentes penales, desde el mes de marzo de 1997 actuó como administrador de la Comunidad de Propietarios de una finca, sita en la C/ Manuel Alvar López núm. ... de Zaragoza, realizando también gestiones de administrador de fincas en la Comunidad de Propietarios de la finca sita en la C/ Miguel de Unamuno, casas... a... de Zaragoza, siendo que el acusado carece de título para ejercer como administrador de fincas, no estando inscrito en el Colegio de Administradores de Fincas correspondientes».

TERCERO.-Contra dicha Sentencia interpusieron recurso de apelación de una parte, la Procuradora Fernández Chueca, alegando en síntesis, error en la aplicación del artículo 403.1 del Código Penal con infracción de jurisprudencia y doctrina consolidadas, y de otra la Procuradora señora Cabeza Irigoyen en la representación que ostenta, aduciendo error por inaplicación del artículo 403 del Código Penal; y admitido en ambos efectos se dio traslado a las partes, solicitando a representación del acusado la confirmación de la Sentencia y adhiriéndose el Ministerio Fiscal al primero de los recursos para solicitar se dicte una sentencia de acuerdo con sus propias conclusiones tras lo cual se elevaron las actuaciones a la Audiencia, formándose rollo, con designación de ponente y señalamiento para votación y fallo el día 25 de octubre de 1999.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Frente a la Sentencia dictada por la Juez que absuelve al acusado Jesús Gregorio S. P. por estimar que la conducta del mismo no es encajable en el artículo 403 del vigente Código Penal, argumentando que para ser administrador de fincas no es necesario poseer título académico como requiere el precepto aludido y entendiéndose que el tipo atenuado del inciso segundo del número 1º de aquél al exigir título oficial se está refiriendo a especializaciones de esos títulos académicos, los recurrentes estiman que sí se precisa título oficial para el ejercicio de esa profesión y que quien no lo

posee y realiza tal actividad con carencia, como es el caso del acusado, del mismo, incide en el contenido de dicho precepto y es merecedor, por ello, del reproche penal.

SEGUNDO.-Parece necesario hacer un estudio del artículo 403.1 del vigente Código Penal y de las conductas que tipifica, para desentrañando los requisitos que configuran ambas, poder llegar a la conclusión, aplicando todo ello al caso concreto que aquí se examina de si la sentencia está ajustada a Derecho y es merecedora de confirmación o por el contrario debe ser revocada pronunciando una condena del acusado por alguno de esos dos supuestos a que se ha hecho alusión.

TERCERO.-Debemos mostrar nuestra conformidad con la Sentencia apelada en cuanto estima que no concurre el inciso primero del artículo 403 que castiga al que ejerciere actos propios de una profesión sin poseer el correspondiente título académico expedido o reconocido en nuestro país de acuerdo con su legislación. En efecto, para el desempeño de la profesión de Administrador de Fincas Urbanas no se precisa de ningún título académico específico, ni existe una carrera o escuela que expida los mismos con habilitación para su ejercicio.

Por ello, debemos descartar la posibilidad de aplicación de este inciso.

Pero junto a él, el segundo castiga la dedicación a dicha profesión de quienes la llevan a cabo sin estar en posesión de título oficial exigido para desarrollarla.

En definitiva, se trata de determinar el alcance que ha de darse a la expresión «título oficial», lo que no parece sea excesivamente complicado, pues ha de referirse necesariamente al otorgado o concedido por cualquier organismo de esta índole.

Como señala la Sentencia del TS de 3-10-1985 la profesión a que nos estamos refiriendo adquirió la categoría oficial con la promulgación del Decreto de 1-4-1968 que creó el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Con base en ese Decreto y en sus estatutos aprobados en fecha 28-1-1969 hay varios caminos para acceder al título que habilita para el ejercicio de esa profesión: el primero, ser poseedor de alguna de las titulaciones que se enumeran en el artículo 12 de los estatutos y que aparecen relacionadas en el informe obrante a los folios 135 y 136 de las actuaciones; el segundo poseer el título de Bachiller Superior y con él superar unas pruebas de selección; y por último superar los cursos de formación de la Escuela Oficial de Administradores de Fincas. En todos los casos tras la incorporación al Colegio correspondiente, se obtiene el título de Administrador de Fincas que expide en la actualidad el Ministerio de Fomento.

Entendemos que quienes no se hallen en posesión de este título «oficial» pues lo expide un organismo de la Administración del Estado y ejerce actos propios de la profesión, está incurriendo en el inciso segundo del citado artículo 403.1.

CUARTO.-El acusado señor S. ha reconocido expresamente no estar en posesión de ningún título y también que, pese a ello, ha ejercitado la labor de Administración de fincas, unas doce, que no concreta, excepto la correspondiente al núm. ... de la Calle Manuel Alvar de Zaragoza, donde consta, según la prueba testifical practicada de quienes han sido Presidentes de la Comunidad que ha percibido por ello retribución económica. También consta que en la Comunidad de Propietarios de la C/ Miguel de Unamuno números... al... ha realizado actividades propias de esta profesión, aunque se quiera enmascarar con los apelativos de asesor o mandatario, aunque en estos casos parece que no cobró nada por ello.

QUINTO.-Esta actividad ha de incardinarse en el ya citado inciso segundo del artículo 403.1 del vigente Código Penal como un delito único de intrusismo en grado de consumación sin que quepa hablar de delito continuado, pues aun existiendo pluralidad de acciones son integrantes de la misma labor, hallándonos ante un delito de tracto sucesivo, ni de un ilícito penal en grado

de tentativa junto a otro consumado pues todo ello integra un mismo hecho consistente en la realización de actos propios de una profesión sin estar en posesión de título oficial que le habilite para ello.

SEXTO.-De la autoría ya se ha expresado que el acusado ha reconocido haber ejercido sin título esa actividad lo que exime al Tribunal de cualquier otra argumentación sobre el particular.

SEPTIMO.-No concurren en el acusado circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal.

OCTAVO.-No cabe hablar de responsabilidad civil pues no se ha probado que el querellante señor T. haya sufrido desprestigio por la actividad del acusado que se ha limitado al ejercicio de las funciones dichas.

NOVENO.-Pese a la petición expresa de una de las acusaciones particulares y del Ministerio Fiscal no consta en autos la formación de pieza de situación económica del acusado. Esta omisión no puede repercutir en perjuicio del mismo por lo que ignorando su fortuna la Sala debe moderar la cuota de la multa a un montante que sin ser el mínimo de 200 pesetas día que ha de reservarse para personas prácticamente indigentes tampoco debe superar excesivamente esta suma; por ello parece razonable fijar tal cuota en 500 pesetas diarias.

DECIMO.-En cuanto a las costas deben imponerse al acusado las de primera instancia así como las devengadas por la acusación particular de Mariano T. C. No así las del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Aragón y Soria, por cuanto se ha limitado a adherirse a la posición de la acusación particular que interpuso la querrela y su actuación ha sido superflua e inútil (S. 16-7-1998) en unas acusaciones ya mantenidas por el Ministerio Fiscal y la acusación particular de Mariano T. C.

Las costas de la alzada deben declararse de oficio.