

# *Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España*

**RESOLUCION:** SENTENCIA de 15-1-1999.

Recurso contencioso-administrativo núm. 1440/1995

**JURISDICCION:** CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA (TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA, SEVILLA, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª)

**PONENTE:** Ilmo. Sr. D. JOSE ANGEL VAZQUEZ GARCIA

**TEXTO:**

Don Juan P. L. interpuso recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de fecha 17-4-1995, desestimatorio del recurso ordinario formulado contra Resolución del Colegio Territorial de Córdoba, de 22-2-1995, denegando al actor la colegiación por no reunir las condiciones especificadas en el art. 5 del Decreto 693/62, de 1 abril.

El TSJ âdesestimaA el recurso.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.**-Se impugna en el presente proceso el Acuerdo del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de fecha 17 de abril de 1995 por el que se confirma en recurso ordinario el del Colegio Territorial de Córdoba de 22 de febrero de 1995 denegando al actor la colegiación por no reunir las condiciones especificadas en el art. 5 del Decreto 693/1968, de 1 de abril.

**SEGUNDO.**-Considera el demandante que la posibilidad legal de incorporación al Colegio de Administradores de Fincas deriva de poseer el título de Experto Técnico Inmobiliario expedido, tras la realización de estudios específicos en el Centro Nacional de Estudios Inmobiliarios, por la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios, legalmente inscrita en el Ministerio de Trabajo, tras la declaración de licitud por Sentencia del Tribunal Constitucional 5/1996 y que se encuentra facultada para la docencia y expedición de títulos adecuados para su colegiación de conformidad con lo establecido en el art. 1 d), párrafos 2 y 3 a) de la Directiva 89/48/CEE relativa al sistema de reconocimientos de títulos en la Unión Europea que sancionan formaciones profesionales de duración mínima de tres años. Igualmente se invoca en la demanda la Directiva 67/43, modificada por la del Consejo de 13 de enero de 1967, incorporada a nuestro ordenamiento y a cuyo tenor están facultados para ejercer la profesión de Administrador de Fincas los expertos inmobiliarias, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional 74/1994, de 14 de marzo, donde literalmente dice 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». En la misma línea argumental se cita la violación del principio de igualdad que deriva del hecho de que se haya admitido la colegiación de quienes han cursado estudios de Experto Inmobiliario en la Universidad de Alcalá de Henares, impartido por un centro de Barcelona.

**TERCERO.**-Indiscutida la colegiación obligatoria para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas, causa precisamente de que el demandante inste la incorporación al correspondiente Colegio profesional, para un adecuado planteamiento de la cuestión que aquí se somete a consideración debe tenerse presente lo establecido en el art. 3.1 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, con las adaptaciones operadas por Ley 74/1978, de 26 de diciembre y Real Decreto-ley 5/1996, de 7 de junio, y donde se dispone que para ser admitido en el Colegio Profesional que corresponda ha de ostentarse la titulación requerida y reunir las condiciones señaladas estatutariamente. En tal sentido, el Decreto 693/1968, de 1 de abril, especifica que para la

colegiación es precisa la posesión de alguno de los títulos oficiales que en dicha norma se relacionan, y entre los cuales no se encuentra el alegado por el actor, o bien la superación de unas pruebas de carácter técnico para quienes ostenten otra titulación igualmente detallada en la norma. De esa relación de títulos oficiales se concluye que no existe un título académico específico que habilite para la profesión de administrador de fincas, sino que será la obtención de una titulación previamente determinada y cuya concesión corresponde a la Administración educativa, o bien ello añadido a la superación de pruebas de idoneidad, lo que determine la posibilidad de colegiación. No es cierto, por tanto, la afirmación del recurrente de que para el ejercicio de la profesión de administrador de fincas, o más precisamente para la incorporación en el Colegio profesional respectivo, no se precisa título alguno. La normativa citada conduce a la conclusión contraria y, desde luego, sostener tal argumento de lo manifestado por el Tribunal Constitucional en una sentencia referida exclusivamente a un supuesto de intrusismo profesional, descontextualizando parte de unos de los párrafos de dicha sentencia, no resulta admisible ni puede considerarse jurídicamente correcto.

Por otro lado, no nos corresponde declarar si resulta o no ajustado a Derecho el que determinado Colegio territorial de Administradores de Fincas otorgue validez a efectos de colegiación al título expedido por una Universidad Pública con carácter privado y no mencionado entre los referidos en el Decreto 693/1968. Tal circunstancia, al margen de su posible ilegalidad, o precisamente por esa razón, no puede considerarse término de comparación adecuado para entender que ha existido violación del principio de igualdad, pues además de no existir identidad entre el título de Experto Inmobiliario y el de Experto Técnico Inmobiliario, el primero expedido por la Universidad citada y el segundo el que posee el demandante, lo cierto es que la igualdad sólo puede desplegar plenitud de efectos dentro del ámbito de la legalidad, y como el propio recurrente señala en su escrito de conclusiones, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo advirtió el 3 de diciembre de 1993 al Rectorado de la Universidad de Alcalá de Henares que el título que expedía carecía de efectos para el ejercicio profesional como administrador de fincas y que tal hecho debería de hacerse constar así en la publicidad emitida y que incluso la Dirección General de la Vivienda ordenó al Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas que anulase todas las altas de los titulados como Expertos Inmobiliarios por la citada Universidad. Los extremos referidos precisamente son indicativos de la tesis contraria a la del demandante, esto es, la de imposible colegiación tanto si se posee el título de Experto Inmobiliario otorgado con carácter de título privado por una Universidad Pública, como, por igual razón, si se posee el título de Experto, Técnico Inmobiliario, extendido por una asociación privada creada en virtud del derecho constitucional de libre asociación y que, desde luego, ninguna facultad posee para regular el ejercicio profesional como Administrador de Fincas y así precisamente lo declara la Sentencia del Tribunal Constitucional 5/1996.

Por último indicar que las Directivas europeas citadas en la demanda en nada modifican las conclusiones ya apuntadas sobre necesidad de posesión de determinada titulación cuya concesión corresponde a la Administración educativa o bien la superación de determinadas pruebas de idoneidad, pues incólume queda la competencia de cada autoridad nacional para la determinación de los títulos oficiales que habilitan para el ejercicio de una profesión colegiada.

**CUARTO.**-No se aprecia temeridad o mala fe que justifique la imposición de costas (art. 131 LJCA de 1956 y NDL 18435))