



Lehiaren
Euskal Agintaritza
Autoridad Vasca
de la Competencia

LEHIAREN EUSKAL KONTSEILUAREN EBAZPENA

BIZKAIKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA

187-ZEH-2016 LEA/AVC espedientea

Aurkibidea:

I. AURREKARIAK.....	2
II. BIZKAIKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA....	8
III. FROGATUTAKO GERTAERAK	9
1. Perituen zerrendak.....	9
2. Elkargoaren estatutuak	12
IV. KALIFIKAZIO JURIDIKOA	18
1. Aplika daitekeen araudia.....	18
2. Elkargoaren jarduna lehia defendatzeko legeriaren eraginpean jartzea ...	19
3. Elkargoaren estatutuak	20
4. Perituen zerrendetan parte hartzea	20
A. Zerrendetan sartzeko kuota	20
B. Prestakuntza-ikastaroak egin beharra	21
5. Elkargokide borondatez izatea.....	21
6. Gertakarien kalifikazioa.....	23
V. ERANTZUKIZUNA	24
VI. ZIGORRA.....	25
1. Zehapena erabakitzeko irizpideak	25
2. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea	26
VII. EBAZTEN DU	26

Osoko bilkura:

Alba Urresola Clavero andrea, mahaiburua

Rafael Iturriaga Nieva jauna, batzordekidea

Enara Venturini Álvarez andrea, batzordekidea

Lourdes Muñoa Corrales andrea, idazkaria



1. Lehiaren Euskal Kontseiluak (aurrerantzean, LEK), 2018ko urtarrilaren 30eko bilkuran (adierazitakoek parte hartuta), ebazpen hau eman du BIZKAIKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALAREN 187-SAN-2016 espedientean:

I. AURREKARIAK

2. 2016ko otsailaren 1ean Bartzelonako elkargokide den higiezin jabetzako J.F.G. agente jaunaren idazki bat jaso eta erregistratu zuen Lehiaren Euskal Agintaritzak (LEA). Haren bitartez, agenteak adierazi zuen Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialari (aurrerantzean, elkargoa) eskatu ziola aipatutako elkargoak osatzen dituen perituen zerrendetan sartzea, eta ez zuela inongo erantzunik jaso.

3. 2016ko apirilaren 18an, sumatutako jokabidea deskribatzen zuen ohar labur bat bidali zion LEAk Merkatuen eta Lehiaren Batzorde Nazionalari (MLBN), dokumentazio lagungarri guztiarekin, Estatuak eta autonomia-erkidegoek lehia defendatzearen arloan dituzten eskumenak koordinatzeko otsailaren 21eko 1/2002 Legearen 2.1. artikuluan aurreikusitakoaren arabera. LEAk adierazi zuen eskumena zuela jokabideak aztertzeko.

2016ko apirilaren 25ean, MLBNren ofizio bat sartu zen LEAren erregistroan. Ofizio horretan, jasotako proposamenari jarraikiz, LEA eskuduntzat hartu zen aipatutako egitateak aztertzeko, eta MLBN zehapen-espedientearen alderdi interesduntzat hartzeko eskatu zen.

4. 2016ko maiatzaren 4an, elkargoaren aurka zehapen-prozesu bat hasteko ebazpena eman zen, ustez Lehia Defendatzeari buruzko uztailaren 3ko 15/2007 Legearen 1. artikulua hautsi zuelako. Ebazpen horretan adierazi zen egiaztatu zela elkargoak bere indarreko estatutuetan gutxi gorabeherako baremoei, ikus-onespenei, nahitaez elkargoko kide egiteari, nahitaez titulazioa izateari, gaikuntzei eta txandaren araberako izendapenari buruzko manuak zeuzkala.

5. 2016ko maiatzaren 24an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- Elkargoaren gobernu-organoei emandako dokumentuak, elkargokideentzako arauak jasotzen dituztenak (deontologia-kodea, ordainsariei, elkargoko kide egiteari, publizitateari, ikus-onespenei, gaikuntzei, perituen zerrendeiei buruzko arauak, etab.).
- Elkargoaren jardunak, ordainsariei eta ikus-onespenei dagozkienak.
- Elkargoaren jardunak, beste elkargo batzuetan elkargokide direnei dagozkienak.
- Pertsona bat perituen zerrendetan sartzeko jarraitzen den prozedura.



- Elkargoak egindako estatutuak aldatzeko proiektuak.
- Elkargoak jasotako txostenak, Eusko Jaurlaritzako Zuzendaritza eskudunak eta/edo lehia defendatzeko euskal organoek emandakoak, estatutuak aldatzeko proiektuei buruzkoak, elkargoak txosten horiek jaso zituenerako data adierazita.
- Elkargoko Batzar Nagusiaren eta Gobernu Batzarraren aktak, 2008tik aurrerakoak.
- Elkargokideen zerrenda eguneratua, harremanetarako helbidea barne.
- Perituen zerrenda eguneratua.
- Elkargoko perituen zerrendan sartzeko eskabideak eta eskabide horiei emandako erantzunak, 2015eko urtarrilaren 1etik aurrerakoak.

6. 2016ko ekainaren 10ean, elkargoaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Haren bitartez, 2016ko maiatzaren 24an egindako informazio-eskaerari erantzun zioten. Idazki hartan honako hau adierazi zuten:

- 2009ko apirilaren 29ko Ohiko Batzar Nagusian, elkargoak erabaki zuen ordainsarien gutxi gora-beherako arauak berariaz indargabetzea, kostuak tasatzeko ez beste helburu batzuetarako ezarritako irizpideak izan ezik.
- Bestalde, estatutu berezietan kasuan kasuko aldaketak egin ziren, Lehia Defendatzeari buruzko Legera egokituta eta Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiaren 2008ko urriaren 29ko Ebazpena betez.
- Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiak aldeko txostena eman eta Batzar Nagusiak onartu ondoren, estatutuen testua Eusko Jaurlaritzako Herri Administrazio eta Justiziako sailburuari igorri zitzaion Aginduaren bidez onartzeko eta EHAAan argitaratzeko.
- Estatutu horietan ez dago baremo orientagarririk, ezta ikus-onesteko obligaziorik eta elkargoko kide egiteko derrigortasunik ere. Titulazio jakin batzuk eskatzen dizkiete borondatez elkargoarekin bat egin nahi dutenei. Era berean, ez dago gaikuntzarik jatorriz elkargoa den lurralde-eremua ez den beste lurralde-eremu batean jarduteko, baina ezinbestekoa da dagokion jakinarazpena igortzea.
- J.F.G. jaunari erantzun zitzaion, bai eta perituen zerrendan sartzeko egin beharreko izapideen berri eman ere, gainerako elkargokideen baldintza berberetan.

Idazki horri idatzizko jakinarazpen batzuk erantsi zitzaizkion, hain zuzen ere, aipatutako J.F.G. jaunari 2013an eta 2014an eta Madrilgo eta Balearretako elkargoetan sartutako higiezinaren jabetzako bi agenterik 2015ean eta 2016an helarazitakoak. Testua antzekoa da kasu guztietan, eta honako hau dio:

«Zure idazkia jaso dela adierazteko balio du mezu honek, bai eta azaltzeko ere lurralde-elkargo honetako peritu judizialen zerrendetan sartu baino lehen ezinbestekoa dela 2002ko urtarrilaren 1aren ondoren **higiezinaren balorazioari buruzko ikastaro** bat egin izana frogatzea, kasuan kasuko dokumentazioa emanez, Bizkaiko HJAEOn honetako elkargokideei beraiei aipatutako zerrendetan sartzeko eskatzen zaien legez, hori guzti hori 2005eko maiatzaren 18ko Gobernu Batzarraren saioan adostutakoari jarraikiz.

Aipatutako ikastaroa egin izana frogatu ondoren, 150,00 € sartu beharko dituzu (ordainketa bakarra) fidantza gisa, elkargoaren titulartasuneko ES48 0049-1800-12-



2810391582 IBAN kontuan (Banco Santander), baita 15,00 € ere hilero, peritu judizialen elkargo-zerrendan sartzeak berekin dituen tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta, elkargokide den beste edozein profesionalak bezala.

Baldintza hauek guztiak elkargoak berak eta Lehiaren Batzorde Nazionalak bermatzen dituzte, hain zuzen ere, 2010eko abenduaren 17an Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen Kontseilu Nagusiaren eta Madrilgo Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren baterako kontsultari eman zitzaion erantzunean, beste elkargo batzuetako perituen zerrenda ofizialean parte hartzeari buruz. Bertan ezartzen da lurralde jakin batean elkargokide den edozein profesionalak eskubidea izan beharko lukeela beste lurralde bateko perituen zerrendan parte hartzeko, azken horretan elkargokide izan gabe, baldin eta elkargokideei beraiei eskatzen zaizkien baldintzak betetzen baditu eta, hala balegokio, kanon bat aplikatuta, izen emateko kuota eta/edo tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta.

Azkenik, jakinarazten dizugu zure elkargoaren ziurtagiria ekarri beharko duzula; izan ere, gure betebeharra da ziurtatzea Higiezin Jabetzako jarduneko Agente elkargokide zarela».

7. 2016ko irailaren 12an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- J.F.G. jaunak 2015ean egindako eskaera LEAri igorritakoen artean ez ematearen arrazoiak.
- Perituen zerrendetan sartzeko elkargoak beste elkargo batzuetako kideei eskatzen dien zenbateko ekonomikoa, horretarako kontzeptuak, arrazoiak eta oinarri juridikoa zehaztuta.
- Hala badagokio, perituen zerrendetan sartzea eskatzen duten kideei elkargoak eskatzen dien zenbateko ekonomikoa, horretarako kontzeptuak, arrazoiak eta oinarri juridikoa zehaztuta.

8. Egun horretan bertan, 2016ko irailaren 12an, honako informazio hau eskatu zitzaion salatzaileri (J.F.G.):

- Adierazi Euskadiko hiru elkargoetako edozeinek perituen zerrendetan sartzeko eskatu dizun diru kopurua. Zehaztu eskaerak barne hartzen dituen kontzeptuak, eta ordainketa eskatzeko eman dizkizuten motiboak eta arrazoiak.

9. 2016ko irailaren 28an, J.F.G. jaunaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Idazki hartan Bizkaiko Elkargoaren idatzizko bi jakinarazpen eransten zituen, 2013ko eta 2014koak.

10. 2016ko irailaren 28an, elkargoaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Idazki hartan honako hau adierazi zuten:

- Ez zuten J.F.G. jaunaren 2015eko eskabidea erantsi ez baitago jasota elkargoan halakorik jaso zenik.



- 150 € eskatzen dituzte fidantza gisa (ordainketa bakarra), baita 16 €-ko hileroko kuota ere (2016/01/01az geroztik), zerrendetan sartzeak berekin dituen tramitazio eta elkargotaguntzako gastuak direla eta, elkargokide den beste edozein profesionalak bezala.
- Beren elkargokideei eta beste elkargo batzuetakoei zenbateko berberak eskatzen zaizkie, bat egiteko unean eskatzen zaien fidantza gorabehera. Badira ezinbestekoak diren zerbitzu espezifiko batzuk, zerrendetan izena eman duten elkargokideei eman beharrekoak; horretarako, nahitaezkoztat jotzen da aparteko kuota bat ordaintzea, arrunta ez bezalakoa.
- Kuota hori honako kontzeptu hauengatik eskatzen dute:
 - zerrendak egitea eta zerrenda horiek epaitegietan eta erregistroetan banatzea;
 - zerrenden eguneratzeen berri ematea epaitegiei, posta arruntaren eta/edo norbere baliabideen bidez;
 - elkargoko lan-kontratudun langileen arreta.
 - informazio- eta komunikazio-euskarria, hainbat bidetatik, telefonoz edo internetez, esaterako.
 - perituen zerrendarako euskarri informatiko espezifiko eta eskusiboa.

Idazki horri Lehiaren Batzorde Nazionalaren (LBN) Ikerketa Zuzendaritzaren Zerbitzuen Zuzendariordetzak 2010eko abenduaren 17an emandako erantzuna erantsi diote. Erantzun horretan honako hau esaten da:

- (...) dagokion lurralde-elkargoak ordainketa bat eskatu ahal izango du perituen zerrendan izena emateagatik; zenbateko hori emandako zerbitzuarekiko proportzionala eta gardena izango da, ez da gehiegizkoa eta diskriminatzailea izango elkargoko kide egin den lurraldearen arabera.

11. 2017ko otsailaren 2an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- Perituen zerrendak epaitegietara eta auzitegietara bidaltzeko erabiltzen den prozeduraren deskribapena, baita, hala badagokio, zerrenda horiek eguneratzeko erabiltzen den prozeduraren deskribapena ere.
- Perituen zerrendeiei dagokienez eta perituak esleitzerakoan elkargoak gauzatzen dituen jardueriei dagokienez epaitegiek eta auzitegiek ondoren egiten duten jardunaren deskribapena.
- Elkargoko zerrendetan izena eman duten peritu guztien artetik peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan guztira izandako saioak.
- Elkargoko zerrendetan izena eman duen peritu bakoitzak peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan batez beste izandako saioak.
- Zerrendetan izena eman duten perituek ordaindutako hileko kuota itzultzen ote zaien azaltzea, baldin eta epaitegiek eta auzitegiek zerbitzuak eskatzen ez badizkiete.

12. 2017ko otsailaren 22an, elkargoaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Idazki hartan honako hau adierazi zuten:



- Indarreko Prozedura Zibilaren Legearen 341. artikuluan ezarritakoa betez, elkargoak peritu bezala jarduteko prest dauden elkargokideen zerrenda helarazten die urtero Bizkaiko Lurralde Historikoko epaitegiei eta beste erakunde batzuei. Horretarako, urtero-urtero, abenduan, elkargoak gutun bat bidaltzen die elkargokideei formulario batekin, peritu izan nahi duen elkargokideak bete dezan; jardun nahi duen barruti judiziala ere adierazi beharko du, bai eta bere peritu-jardueraren espezialitateak zehaztu ere.

Elkargoak barruti judizial bakoitzean peritu aritzeko prest dauden elkargokideek betetako eskabideak jasotzen dituenean, espezialitateen arabera bereizita, kasuan kasuko zerrendak prestatzen dira, eta urte amaieran bidali.

Urtean zehar perituen zerrendetan gorabeherarik gertatuz gero (elkargokideen bajak edo altak, datu pertsonalak edota helbide profesionala aldatzea, etab.), dagozkion jakinarazpenak bidaliko ditu elkargoak.

- Urtero, urtarrilaren 1ean, perituen zerrendak epaitegi eta auzitegietara bidali eta gero, horiek dira, oro har, beharrezkoak diren prozeduretan perituak esleitzen dituztenak, aurrez ezarritako ordenari jarraikiz. Nolanahi ere, batzuetan epaitegiak elkargoarekin berarekin jartzen dira harremanetan, txanda dagokion peritua izenda dezan eskatutako irizpena emateko.

Elkargoak egiten dituen jarduera ezberdinen artean, perituak esleitzean elkargoaren idazkaritzak telefono-arreta ematen die epaitegi eta auzitegi ezberdinei, perituak izendatzeko, komunikatzeko edo deitzeko unean jazotako gorabehera edo zailtasun desberdinak direla eta.

Era berean, perituak izendatzeko prozesuan edo beren peritu-jardueraren ondorioz, epaitegiek, auzitegiek edo perituek beraiek kasuan-kasuan egindako galderak, eskakizunak edo irizpenak bideratuko ditu elkargoak; gai horri dagokionez proposatzen diren zalantzak argituko ditu, eskatutako funts-hornidura egokia den edo perituen ordainsariak aurkaratzeko prozesuak, esate baterako. Gainera, elkargoak aholkularitza juridikoko zerbitzu bat jartzen du perituen eskura peritu judizial izendatzean nahiz halakotzat jardutean sorburu izan lezaketen gai prozesalak edo oinarrizkoak konpontzeko.

- Elkargoak ez daki bere elkargokideek prozedura judizialetan zertan jardun duten. Epaitegiak ez dio elkargoari jakinarazten perituen zerrendako kide bat izendatzen denean, ezta perituak izendatzen direnean ere. Ez dago jarun hori arautzen duen prozedurarik. Gogoratu beharra dago peritu-txostenak ikus-onestea guztiz borondatezkoa dela elkargokideentzat.

- Elkargoak ez dauka informaziorik bere zerrendetan izena eman duen peritu bakoitzak peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan batez beste izandako saioei buruz.

- Elkargoak kanon bat ordainarazten die elkargokide guztiei (elkargo horretan nahiz beste edozein lurralde-elkargotan izena emandakoak, bereizketarik egin gabe); horren arabera, 192,00 € ordaindu beharko dituzte urtean (2016ko urtarrilaren 1etik; lehen, 180,00 € ziren urtean) izen emateko kuota eta tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta. Zenbateko horretan administrazio-arloko kudeaketak eta izapideak eta elkargoko idazkaritzaren zerbitzua sartzen dira, baita peritu elkargokideen zerrendetan izena eman duten elkargokideek garatzen duten peritu-jarduera inskribatzearekin eta betetzearekin lotutako aholkularitza juridikoa ere.



Kuota hori ez dago lotuta zerrendetan izena eman duen higiezin jabetzako agenteak egindako peritu-txosten kopuruarekin, alde batera utzita epaitegiek edo auzitegiek zenbat aldiz eskatzen duten agente horren laguntza; ezein kasutan ez da ordaindutako kuota itzuliko.

13. 2017ko martxoaren 27an, instruktoreak Egitateak Zehazteko Plegua eman zuen, eta 2017ko martxoaren 28an helarazi zitzaien interesdunei, jakinarazte aldera; hamabost egun balioduneko epea eman zitzaien erantzuteko eta, hala balegokio, egokitzat hartzen zituzten frogak proposatzeko. 2017ko apirilaren 27an elkargoak egindako alegazioak sartu ziren LEAren erregistroan. Aipatutako alegazioetan, elkargoak eskatu zuen zehapen-prozedura itun bidez amaitzeko jardunak has zitezen adostea.

14. 2017ko ekainaren 1ean, espedientearen instruktoreak probidentzia bat eman zuen. Horren bidez, ez zuen onartu elkargoak aurkeztutako eskaera, zehapen-prozedura itun bidez amaitzeko jardunak hastekoa.

15. 2017ko ekainaren 20an elkargoaren idazkia sartu zen LEAren erregistroan; horren bidez, errekurtsio administratiboa aurkeztu zuen Lehiaren Euskal Kontseiluaren aurrean 2017ko ekainaren 1eko probidentzia zela eta, eta eskatzen zuen gutxi gorabeherako ebazpena ematea, aipatutako probidentzia atzera botatzeko, eta zehapen-prozedura itun bidez amaitzeko jardunak has zitezen.

16. 2017ko ekainaren 27an, Bizkaiko barruti judizialetako (Balmaseda, Barakaldo, Bilbo, Getxo, Gernika-Lumo eta Durango) epaitegi-dekanotzei honako informazio hau eskatu zitzaien:

- Higiezin alorreko peritu judizialak izendatzeko, haien barruti judizialetako epaitegiek BIZKAIKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALEKO erakundeek igorritako profesionalen zerrendak erabiltzen ote dituzten.

-Zerrenda horiek erabiltzen badituzte, zerrenda bateko edo besteko perituak izendatzeko zer irizpide erabiltzen duten.

17. 2017ko ekainaren 27an, Eusko Jaurlaritzako Gobernantza Publiko eta Autogobernu Saileko Toki Administrazioekiko Harremanetarako eta Administrazio Erregistroen Zuzendaritzaren idazki bat jaso zuen LEAk. Hari erantsita, elkargoaren estatutu aldatuak ere jaso ziren, Lehiaren Euskal Agintaritzak txostena egin zezan, aldaketa hori lehia defendatzearen alorrean indarrean zegoen araudiaren arabera ote zen argitzeko.



18. 2017ko ekainaren 30ean, espedientearen instruktoreak probidentzia eman zuen; horren arabera, prozeduraren gehienezko epearen zenbaketa indargabetu zen, 2017ko ekainaren 20tik —data horretan erregistratu zen LEAn elkargoak aurkeztutako errekurtsio administratiboa— Lehiaren Euskal Kontseiluak aipatutako errekurtsioa ebatzi arte, gehienez ere hiru hileko epean.

19. 2017ko uztailaren 5etik 21era bitartean, Bizkaiko barruti judizialeko epaitegi dekanotzek adierazi zuten perituen zerrendak elkargoak, erakunde pribatuak eta partikularrek bidalitako zerrendekin egin behar zirela.

20. 2017ko uztailaren 27an, Ikerketaren zuzendariak, LEAren jarduneko presidentearen onespenerekin, txosten bat egin zuen elkargoaren estutuak aldatzearen lehiari buruzko araudira egokitzearen gainean.

21. 2017ko irailaren 22an, espedientearen instruktoreak probidentzia eman zuen; horren bidez, prozedura ebatzeko gehienezko epearen galarazpena kendu zen.

22. 2017ko irailaren 25ean, instrukzioaren fasea ixteko probidentzia eman zuen espedientearen instruktoreak, ebazpen-proposamena idazte aldera, otsailaren 22ko 261/2008 Errege Dekretuak onartutako Lehia Defendatzeko Erregelamenduaren 33. artikuluan ezarritakoaren arabera.

23. 2017ko azaroaren 13an, LEAren Ikerketa Zuzendaritzak ebazpen-proposamena eman zuen; salatzailari eta interesdunei helarazi zitzaien, eta alegazioetarako epea amaitutakoan, Lehiaren Euskal Kontseiluari aurkeztu zitzaion aipatutako proposamena, 2017ko abenduaren 19an.

II. BIZKAIKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA

24. Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala zuzenbide publikoko korporazioa da; nortasun juridiko propioa du, bere kideen nortasunetik berezia, eta bere helburuak betetzeko gaitasun osoa du.

Egoitzaren helbidea honako hau da: Colón de Larreategui 1, 1. ezk., Bilbo (PK: 48001).

Elkargoak jarduneko 72 kide zituen 2016ko ekainaren 6an.



25. Higiezinaren jabetzako agenteak egindako jardueren funtzioa honako eragiketa hauen bitartekaritza- eta artekaritza-lanak egitea da:

- a) Landa- eta hiri-finken salerosketa eta trukea.
- b) Landa- eta hiri-finken hipoteka-maileguak.
- c) Landa- eta hiri-errentamenduak, eta azken horien lagapen eta intsuldaketak.
- d) Aurreko hiru ataletan aipatzen diren ondasun higiezinaren salmenta, lagapen edo intsuldaketari buruz eskatutako kontsultak eta irizpenak bideratzea.

Higiezinaren eta garraioaren sektoreak liberalizatzeko presako neurriei buruzko martxoaren 20ko 10/2003 Legea indarrean jarri zenetik, jarduera horiek honako hauek egin ditzakete:

- a) Higiezinaren jabetzako agenteek, beren araudi espezifikoan jasotako prestakuntza profesionaleko baldintzak betez.
- b) **Pertsona fisiko edo juridikoek, titulurik eduki behar izan gabe, edo elkargo ofizial baten parte izan behar izan gabe;** horrek ez du esan nahi kontsumitzaileak babeste aldera jarduera horren araudiak ezarritako baldintzak bete behar ez direnik.

Hala ere, Prozedura Zibilar buruzko urtarrilaren 7ko 1/2000 Legeak (PZL) perituen zerrendak proposatzeko funtzioa ematen die elkargo profesionalei; izan ere, bere 341. artikuluan ezartzen du urte bakoitzeko urtarrean peritu gisa aritzeko prest dauden elkargokideen edo bazkideen zerrenda eskatuko zaiela **elkargo profesionalei, edo, bestela, antzeko erakundeei.**

III. FROGATUTAKO GERTAERAK

1. Perituen zerrendak

26. Bartzelonako elkargokide den higiezinaren jabetzako J.F.G. agente jaunak perituen zerrendetan sar zezan eskatu zion Bizkaiko Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialari 2013. eta 2014. urteetan. Gauza bera egin zuten Madrilgo elkargoko kide batek, 2015ean, eta Balearretako elkargoko beste kide batek, 2016an. Haiek guztiek idatzizko jakinarazpen bat jaso zuten, honako eduki honekin:

«Zure idazkia jaso dela adierazteko balio du mezu honek, bai eta azaltzeko ere lurralde-elkargo honetako peritu judizialen zerrendetan sartu baino lehen ezinbestekoa dela 2002ko urtarrilaren 1aren ondoren **higiezinaren balorazioari buruzko ikastaro** bat egin izana frogatzea, kasuan kasuko dokumentazioa emanaz, Bizkaiko HJAEO honetako elkargokideei beraiei aipatutako zerrendetan sartzeko eskatzen zaien legez, hori guzti hori 2005eko maiatzaren 18ko Gobernu Batzarraren saioan adostutakoari jarraikiz.

Aipatutako ikastaroa egin izana frogatu ondoren, 150,00 € sartu beharko dituzu (ordainketa bakarra) **fidantza** gisa, elkargoaren titulartasuneko ES48 0049-1800-12-



2810391582 IBAN kontuan (Banco Santander), baita **15,00 € ere hilero**, peritu judizialen elkargo-zerrendan sartzeak berekin dituen tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta, elkargokide den beste edozein profesionalak bezala.

Baldintza hauek guztiak elkargoak berak eta Lehiaren Batzorde Nazionalak bermatzen dituzte, hain zuzen ere, 2010eko abenduaren 17an Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen Kontseilu Nagusiaren eta Madrilgo Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren baterako kontsultari eman zitzaion erantzunean, beste elkargo batzuetako perituen zerrenda ofizialean parte hartzeari buruz. Bertan ezartzen da lurralde jakin batean elkargokide den edozein profesionalak eskubidea izan beharko lukeela beste lurralde bateko perituen zerrendan parte hartzeko, azken horretan elkargokide izan gabe, baldin eta elkargokideei beraiei eskatzen zaizkien baldintzak betetzen baditu eta, hala balegokio, kanon bat aplikatuta, izen emateko kuota eta/edo tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta.

Azkenik, jakinarazten dizugu zure elkargoaren ziurtagiria ekarri beharko duzula; izan ere, gure betebeharra da ziurtatzea Higiezin Jabetzako jarduneko Agente elkargokide zarela».

2015eko irailaren 9an, J.F.G. jaunak bat egitea eskatu zuen berriro. Agidanez, eskabide horrek ez zuen erantzunik jaso; horren harira, elkargoak dio bere artxiboetan ez zela jaso inongo eskabiderik jaso, eta horregatik ez zela erantzun. Dena dela, 2016ko azaroaren 3an salatzailea zerrendan gehitu zen.

27. Lehiaren Batzorde Nazionalaren CO 2010/71 kontsultak, 2010eko abenduaren 17koak, Ikerketa Zuzendaritzaren Zerbitzuen Zuzendariordeak onetsitakoak eta Bizkaiko elkargoak aipatutakoak, zera berresten du:

«(...) dagokion lurralde-elkargoak ordainketa bat eskatu ahal izango du perituen zerrendan izena emateagatik; zenbateko hori **emandako zerbitzuarekiko proportzionala eta gardena izango da, ez da gehiegizkoa eta diskriminatzailea** izango elkargoko kide egin den lurraldearen arabera».

28. 2012ko urtarrilaren 17ko Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoaren Gobernu Batzarrean honako gai hauek jorratu ziren, besteak beste:

(...)

2. KANONA EZARTZEA BESTE LURRALDE-ELKARGO BATZUETAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEAK PERITU JUDIZIALEN ZERRENDETAN ALTA EMATEAGATIK

Presidente jaunak hartu du hitza, gai-zerrendaren puntu honen nondik norakoak azaltzeko, alde batera utzita gai horri dagoeneko heldu izana Batzordearen beste saio batean, alegia, Kantabriako Elkarteko kide batek elkargo honen perituen zerrendetan izena emateko helarazi zuen eskabidean. Etabaidatu ondoren, adostu egin da beste lurralde-elkargo batzuetako higiezin jabetzako agenteak peritu judizialen zerrendetan



sartzeko kanona 150 eurokoa izango dela, berekin dakartzan tramitazio-gastuak direla eta; horrez gain, 15 euro ordaindu beharko dira hilean, elkargoan sartzegatik elkargokideei igortzen zaizkienak.

Gutun bat bidaliko zaio Kantabriako elkargoari, jakinarazteko peritu judizialen zerrendan izena eman nahi zuen pertsona jarduneko elkargokide zela adierazten duen ziurtagiria elkargoari berari eskatu zitzaioela eta, horregatik, espero genuela Bizkaiko HJAEOri bidal ziezaioela aipatutako ziurtagiria administrazioen arteko bide horretatik. Halaber, adostu egin da elkargokideari gutun bidez erantzutea, aditzera emateko lurralde-elkargo horretako peritu judizialen zerrendetan sartu baino lehen higiezinaren balorazioari buruzko ikastaro bat egin izana frogatu beharko duela, kasuan kasuko dokumentazioa emanez, perituen zerrendan izena eman duten gainerako elkargokideei eskatu zaien legez; esango zaio, halaber, 150,00 € ordaindu beharko dituela (ordainketa bakarra) peritu judizialen zerrendan izena emateko kuota gisa, bai eta 15,00 € ere hileroko, peritu judizialen elkargo-zerrendan sartzeak berekin dituen tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta, elkargokide den beste edozein profesionalak bezala. Baldintza hauek guztiak Lehiaren Batzorde Nazionalak bermatzen ditu, hain zuzen ere, 2010eko abenduaren 17an Kontseilu Nagusiaren eta Madrilgo Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren baterako kontsultari eman zitzaion erantzunean, beste elkargo batzuetako perituen zerrenda ofizialean parte hartzeari buruz. Bertan ezartzen da lurralde jakin batean elkargokide den edozein profesionalak eskubidea izan beharko lukeela beste lurralde bateko perituen zerrendan parte hartzeko, azken horretan elkargokide izan gabe, baldin eta elkargokideei beraiei eskatzen zaizkien baldintzak betetzen baditu eta, hala balegokio, kanon bat aplikatuta, izen emateko kuota eta/edo tramitazio eta elkargo-laguntzako gastuak direla eta.

29. 2016ko urtarrilaren 1etik, peritu judizialen zerrendan izena emateko kuota 192,00 €-koa da (hots, 16,00 € hilean).

Elkargoak zehaztu du elkargoaren izapidetze- eta laguntza-gastuak honako hauek direla: zerrendak egitea eta zerrenda horiek Epaitegietan eta Erregistroetan banatzea; zerrendak eguneratu direla Epaitegiei jakinaraztea posta arruntaren bidez eta/edo bere bitartekoen bidez; elkargoko langileak artatzea eta informazio-euskarria eta komunikazio-euskarria ematea hainbat baliabide erabiliz, hala nola telefonoa, internet eta abar, eta informazio-euskarri espezifikoak eta esklusiboak perituen zerrendarako.

30. 2016ko uztailaren 13an, elkargoak higiezinaren jabetzako 47 agente zituen perituen zerrendan; horietako 4 beste elkargo batzuetakoak ziren (Madrilgo elkargoko bi, Balearretako elkargoko bat eta Lleidako elkargoko beste bat).



2. Elkargoaren estatutuak

31. Elkargoak EHAA¹ argitaratutako azken estatutuak **2000ko** abenduaren 5ean¹ argitaratu ziren. Estatutu horiek honako manu hauek ezartzen dituzte, besteak beste:

7. artikulua.- Funtzioak.

1.- Honako hauek dira elkargoaren funtzioak: (...)

e) Lanbideko ordainsarien **baremoak** ezartzea (orientagarriak izango dira).

(...)

j) Elkargokideen lanak ikus-onestea Gobernu Batzordeak eskatzen duenean edo aplikagarria den legedian ezartzen denean. Ikus-onespen horren bidez lanaren egiletza egiaztatuko da, bai eta egilearen titulazioa eta elkargokide-izaera ere.

(...)

10. artikulua.- Elkargokide egiteko betebeharra.

1.- Bizkaiko Lurralde Historikoan higiezin jabetzako agente izateko, estatutu hauen 8. artikuluan ezarritako edukiarekin bat, ezinbestekoa izango da elkargo horretan "jarduneko" **elkargokide izatea** edo, hala badagokio, gaikuntza izatea.

2.- Administrazio- edo lan-kontratu baten bitartez administrazioari lotutako pertsonak elkargokide izateko beharra edo beharrik eza unean-unean indarrean dagoen araudiak ezartzen duenaren arabera izango da. Edozelan ere, ezinbestekoa izango da elkargokide izatea higiezin jabetzako agenteen jarduera modu pribatuan egiten dutenean.

13. artikulua.- Elkargoan sartzeko baldintzak.

1.- Elkargoan jarduneko bezala sartzeko, nahitaezkoa izango da baldintza hauek osorik betetzea: (...)

b) Higiezin jabetzako agentearen titulu ofiziala edo antzekoa aurkeztea, edo titulu horri gaineko notario baten testigantza edo, beharrezkoa bada, titulu hori emateari dagozkion eskubideak ordaindu izanaren agiria. (...)

6.- Elkargoan «ez-jarduneko» gisa sartzeko aurreko paragrafoetan aipatutako baldintza guztiak bete beharko dira (...).

14. artikulua.- Gaikuntzak.

1.- Beste probintzia-elkargo batzuetan elkargokide diren agenteek Bizkaiko Lurralde Historikoan higiezin jabetzako agente bezala jarduteko ez da beharrezkoa izango elkargo horrek gaikuntza ematea, **baldin eta jarduera puntuala eta noizean behingoa bada.**

¹ 2000ko irailaren 13ko Agindua, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako sailburuarena, Higiezin jabetzako Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofizialaren estatutuak onartzen dituena, 2000ko abenduaren 5eko EHAA, 233. zk.



2.- Jarduera **puntualtzat** joko da beste probintzia-elkargo bateko agenteak aldi berean ez badu Bizkaian bost higiezin baino gehiago egiteko asmorik. Noizean behingotzat hartuko da, bestalde, baldin eta Bizkaian garatzen den jarduera ez bada ondoz ondoko sei hilabetez baino gehiago luzatzen bi urte naturaleran edo aldizkako sei hilabetez baino gehiago urte natural berean.

3.- Beste probintzia-elkargo batzuetan elkargokide diren agenteek Bizkaiko Lurralde Historikoan higiezin jabetzako agente bezala jarduteko beharrezkoa izango da elkargo honek gaikuntza ematea, **baldin eta jarduera puntuala eta noizean behingoa ez bada eta bulegorik edo establezimendurik gabe egiten bada lurralde horretan**. Gaikuntza interesdunak eskatzen duen guztietan emango da; gaikuntza noiz arte eduki nahi den zehaztuko da, jatorrizko elkargoak igorritako elkargokide izatearen ziurtagiria erantsiko da eta Gobernu Batzordeak ezarritako gaikuntza-tasa ordaindu beharko da alde zuzenetik. Gaikuntzak eskubidea emango du elkargoaren zerbitzuak gaikuntzak iraun bitartean erabiltzeko; gaikuntza jasotzen duena, bestalde, elkargoaren diziplina-ahalaren mende jarriko da, Bizkaian egiten duen jarduerari dagokionez.

4.- **Beste probintzia-elkargo bateko higiezin jabetzako agente batek bulegoa edo establezimendua Bizkaian irekitzen badu, Bizkaiko elkargoko kide egin beharko da.**

5.- Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoaren Euskal Kontseiluak **eskumena izango du hura osatzen duten elkargoetako bati atxikitako elkargokideentzako gaikuntza-arau bereziak ezartzeko. Era berean, Gobernu Batzordeak beste gaikuntza-arau batzuk adostu ahal izango ditu beste lurralde-elkargo batzuekin, betiere elkarrekikotasunean oinarrituta.**

26. artikulua.- [Gobernu Batzordearen] funtzioak.

1.- Gobernu Batzordeari dagozkio elkargoko kudeaketa arruntaren funtzio guztiak, bai eta legeek edo estatutu hauek esleitzen dizkietenak ere.

2.- Gobernu Batzordeari hauek dagozkio: (...)

n) **Lanbideko ordainsarien gutxi gorabeherako baremoak finkatzea.** (...)

75. artikulua.- [Perituen] zerrendak egitea.

1.- Elkargoak jardunean dauden elkargokideen zerrendak izango ditu zonen arabera antolatuta, izendapena txandaka egiteko helburuarekin. Gobernu Batzordeak zonatan banatuko du Bizkaiko Lurralde Historikoa, zerrenda hauek egiteko helburuz.

2.- Jarduneko elkargokideak **jendeari harrera egiteko bulegoa** duten zonei dagozkien zerrendetan sartuko dira, eta bulego irekia duten zona guztietan agertu behar dute; hala ere, behin bakarrik agertuko da zonako zerrenda bakoitzean, baita bulego ugari badituzte ere zona berean.

3.- Gobernu Batzordeak iritziko balu Bizkaiko Lurralde Historikoko zona baten edo batzuen zerbitzua behar bezala beteta dagoela elkargokide boluntarioekin, erabaki ahal izango du elkargokideak borondatez sartu ahal izatea aipatutako zonari dagokien zerrendan. Bestela, zerrenda horietan sartzea nahitaezkoa izango da bi urte baino gehiagoko antzinasuna duten jarduneko elkargokideentzat, eta borondatezkoa, ordea, jarduneko gainerako elkargokideentzat.

4.- Zona bakoitzaren barnean, zerrendak elkargokidearen antzinasunaren arabera antolatuko dira, eta beraz, zerrendako lehenengo kidea gunee horretan antzinasun



handiena duen kidea izango da, eta horrela hurrenez hurren, zerrendako azken kidera iritsi arte, hots, antzintasun txikiena duenera arte.

76. artikulua.- Txandaren arabera izendapena.

1.- **Erakunde administratibo nahiz judizial batek edo partikular batek elkargoari agente bat izendatu dezala eskatzen diotenean hark jardun profesional jakin bat gauzatu dezan**, elkargoak jardura egin beharreko higiezinari dagokion zonaren zerrendako lehen elkargokidea izendatuko du. Eskatutako jardunean higiezinik egongo ez balitz, hura egin behar den zonako zerrendara joko da. Jardun profesionala egin behar den tokia garrantzi txikikoa bada, izena emandako elkargokideekiko jardun-koefiziente txikiena duen zerrendara joko da.

2.- Inskribatutako lehen elkargokideak aurretiaz ere txandaren arabera jardun profesionalen bat gauzatu badu, zerrendako hurrengo elkargokidera pasatuko da, eta horrela, hurrenez hurren.

3.- Txanda bidezko jardun profesionala onartzea, berez, **ezinbesteko** baldintza da zerrendan dauden elkargokideentzat. Jarduna dagokion elkargokideak berori egitea galarazten dion arrazoia azaldu diezaioke Gobernu Batzordeari. Gobernu Batzordeko presidentek, bere iritzia arabera, emandako arrazoia txanda igarotzea onartzeko zentzuzkoa den erabakiko du. Gobernu Batzordeko presidentek ezetz erabakitzen du, elkargokideak eskatutako jarduna egin beharko du nahitaez.

4.- Gobernu Batzordeko presidentek kontrolatuko du txandakako izendapenen funtzionamendua, eta hark modu egokian funtzionatzeko beharrezko neurri guztiak hartuko ditu.

5.- Gobernu Batzordeak zerrenden kopia bat igorri **ahal** izango die txandakako izendapena usuen eskatzen duten erakunde judizial edo administratiboek, estatutuen kapitulu honen kopiarekin batera; era berean, txanden funtzionamenduan izan daitezkeen gorabeheren berri emateko eskatuko dio dagokion erakundeari, zerbitzua hobetzeko beharrezkoak diren neurriak hartzeko.

84. artikulua.- Ordainsarien baremoa finkatzea.

1.- Gobernu Batzordeak **lanbideko ordainsarien baremoa finkatu eta eguneratuko du.**

2.- Baremoa gutxi gorabeherakoa izango da; elkargokideek eta hirugarrenek, beraz, aukera izango dute ordainsariak eta kontratuen gainerako baldintzak askatasun osoz adosteko.

32. 2009ko apirilaren 29ko Ohiko Batzar Nagusian honako gai hauek jorratu ziren:

(...)

4.- HALA BADAGOKIO, ELKARGOAREN GUTXI GORABEHERAKO ORDAINSARIEN BAREMOAK INDARGABETZEA, AURREKO PUNTUAN AIPATUTAKO EBAZPENAREN ONDORIOZ.

Aurreko puntuan Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiaren Ebazpenaren edukia azaldu eta eztabaidatu ondoren, adostu egin da elkargoaren gutxi gorabeherako baremoak indargabetzea, peritu judizial diharduten elkargokideen jardunari loturikoak izan ezik.



33. 2009ko apirilaren 29ko Ohiko Batzar Nagusian honako erabaki hauek hartu ziren:

5.- HALA BADAGOKIO, ELKARGOAREN ESTATUTU BEREZIAK ALDATZEA, LEHIA DEFENDATZEAREN ARLOAN INDARREAN DAGOEN ARAUDIRA EGOKITZEKO.

Era berean, Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiaren ebazpenak adierazitako ebazpenaren hirugarren puntuan jakinarazitakoarekin bat, adostu egin da, aho batez, elkargoaren estatutu bereziak aldatzea, lehiaren defentsaren arloan indarrean dagoen araudira egokitzeko, legelari aholkulariaren proposamenaren arabera.

34. 2009ko abenduaren 21eko Ohiko Batzar Nagusian honako erabaki hauek hartu ziren:

4.- HALA BADAGOKIO, ELKARGOAREN ESTATUTUAK ALDATZEA.

Lehiaren Defentsarako Euskal Zerbitzuak egindako txostenak ontzat ematen ditu gure elkargoaren estatutuetan egindako aldaketak; hala ere, Gobernu Batzordeak nahitaez ikus-onesteko betebeharrari buruzko aipua kentzea proposatzen du, eta bezeroek berriaz eskatzen dutenean edo legeek hala ezartzen dutenean soilik aplikatu dakien lan profesionali.

Emandako arrazoia dela bide, eta eztabaidatu ondoren, aho batez adostu da elkargoaren estatutuen 7.1.j) artikulua aldatzea, lan profesionalak ikus-onesteari buruzkoa; hala bada, «Gobernu Batzordeak hala erabakitzen duenean» esaldia ezabatuko da, hori guzti hori, gainera, hainbat lege (besteak beste, Elkargo Profesionalen Legea) aldatzeko lege-proiektuak jasotzen duenari jarraikiz, zerbitzu-jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan oztoporik gabe jarduteari buruzko Legea egokitzeko, hots, Omnibus Legea.

Hortaz, aipatutako aldaketa onartutakoan, estatutuak Eusko Jaurlaritzako Justizia sailburuari bidaliko zaizkio, behin betiko onets ditzan, kasuan kasuko Aginduaren bitartez.

35. Estatutuen aldaketa hauetako bat ere ez da argitaratu, araudiak ezartzen duen legez.

36. Argitaratu gabeko estatutuek, «Bizkaiko Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren estatutu berezien testu bategina [Lehia Defendatzeari buruzko Legean ezarritako xedapenetara egokituta, Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiak 2008ko urriaren 29an emandako Ebazpenaren edukia eta zerbitzu-jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan oztoporik gabe jarduteari buruzko Legea egokitzeko zenbait lege aldatzen dituen abenduaren 22ko 25/2009 Legea betez]» ere deiturikoek honako manu hauek ezartzen dituzte, besteak beste:

7. artikulua.- Funtzioak.

1. Honako hauek dira elkargoaren funtzioak:

(...)



e) Lanbideko ordainsarien **baremoak** ezartzea (orientagarriak izango dira), kostuak tasatzeko soilik.

(...)

j) Elkargokideen lana ikus-onestea horiek hala eskatzen dutenean (bezeroek eskatzen dutenean) edo aplikagarria den legedian ezartzen denean. Ikus-onespen horren bidez lanaren egiletza eta egilearen elkargokide-izaera egiaztatuko dira. Ezin dira mota baterako gertakariak izan

13. artikulua.- Elkargokide izateko betekizunak.

1. Elkargoan sartzeko, **gaitasun orokor batzuk egiaztatu** behar dira, besteak beste:
(...)

b) Graduatu, lizentziatu, diplomatu, ingeniari, arkitekto, ingeniari tekniko edo arkitekto teknikoaren titulua edo higiezinaren jabetzako agentearen titulu ofiziala, eskumeneko Ministerioak emandakoa, edukitzea.

(...)

75. artikulua.- [Perituen] zerrendak egitea.

1.- Elkargoak jardunean dauden elkargokideen zerrendak izango ditu, **zonen arabera antolatuta**, izendapena txandaka egiteko helburuarekin. Gobernu Batzordeak zonatan banatuko du Bizkaiko Lurralde Historikoa, zerrenda hauek egiteko helburuz.

2.- Jarduneko elkargokideak **jendeari harrera egiteko bulegoa** duten zonei dagozkien zerrendetan sartuko dira, eta bulego irekia duten zona guztietan agertu behar dute; hala ere, behin bakarrik agertuko da zonako zerrenda bakoitzean, baita bulego ugari badituzte ere zona berean.

3.- Gobernu Batzordeak iritziko balu Bizkaiko Lurralde Historikoko zona baten edo batzuen zerbitzua behar bezala beteta dagoela elkargokide boluntarioekin, erabaki ahal izango du elkargokideak borondatez sartu ahal izatea aipatutako zonari dagokion zerrendan. Bestela, zerrenda horietan sartzea nahitaezkoa izango da bi urte baino gehiagoko antzintasuna duten jarduneko elkargokideentzat, eta borondatezkoa, ordea, jarduneko gainerako elkargokideentzat.

4.- Zona bakoitzaren barnean, zerrendak **elkargokidearen antzintasunaren arabera** antolatuko dira, eta beraz, zerrendako lehenengo kidea gune horretan antzintasun handiena duen kidea izango da, eta horrela hurrenez hurren, zerrendako azken kidera iritsi arte, hots, antzintasun txikiena duenera arte.

76. artikulua.- Txandaren arabeko izendapena.

1.- Erakunde administratibo nahiz judicial batek edo partikular batek elkargoari agente bat izendatu dezala eskatzen dionean hark jardun profesional jakin bat gauzatu dezan, elkargoak jarduera egin beharreko higiezinari dagokion zonaren zerrendako lehen elkargokidea izendatuko du. Eskatutako jardunean higiezinik egongo ez balitz, hura egin behar den zonako zerrendara joko da. Jardun profesionala egin behar den tokia garrantzi txikikoa bada, izena emandako elkargokideekiko jardun-koefiziente txikiena duen zerrendara joko da.

2.- Inskribatutako lehen elkargokideak aurretiaz ere txandaren arabeko jardun profesionalen bat gauzatu badu, zerrendako hurrengo elkargokidera pasatuko da, eta horrela, hurrenez hurren.



3.- Txanda bidezko jardun profesionala onartzea, berez, ezinbesteko baldintza da zerrendan agertzen diren elkargokideentzat. Jarduna dagokion elkargokideak berori egitea galarazten dion arrazoa azaldu diezaioke Gobernu Batzordeari. Gobernu Batzordeko presidentek, bere iritziaren arabera, emandako arrazoa txanda igarotzea onartzeko zentzuzkoa den erabakiko du. Gobernu Batzordeko presidentek ezetz erabakitzen du, elkargokideak eskatutako jarduna egin beharko du nahitaez.

4.- Gobernu Batzordeko presidentek kontrolatuko du txandakako izendapenen funtzionamendua, eta hark modu egokian funtzionatzeko beharrezko neurri guztiak hartuko ditu.

5.- Gobernu Batzordeak zerrenden kopia bat igorri ahal izango die txandakako izendapena usuen eskatzen duten erakunde judicial edo administratiboei, estatutuen kapitulu honen kopiarekin batera; era berean, txanden funtzionamenduan izan daitezkeen gorabeheren berri emateko eskatuko dio dagokion erakundeari, zerbitzua hobetzeko beharrezkoak diren neurriak hartzeko.

84. artikulua.- Lanbideko ordainsarien baremoak finkatzea (orientagarriak izango dira), kostuak tasatzeko soilik.

1.- Gobernu Batzordeak lanbideko ordainsarien baremoa finkatu eta eguneratuko du (orientagarria izango da), eta kostuak tasatzeko balio izango du soilik.

2.- Baremoa gutxi gorabeherakoa izango da, eta kostuak tasatzeko baino ez du balio izango; elkargokideek eta hirugarrenek, beraz, aukera izango dute ordainsariak eta kontratuen gainerako baldintzak askatasun osoz adosteko.

37. 2009ko apirilaren 29an, 2009ko abenduaren 21ean eta 2010eko apirilaren 27an Ohiko Batzar Orokorretan onetsitako elkargoaren estatutuak Eusko Jaurlaritzari bidali zitzaizkion Agindu bidez onartu eta EHAAn argitaratu zitzaizkion. Egun, hala ere, ez dira ez onartu ez argitaratu.

38. Elkargoak, bere arrazoietan, azaltzen du ezer ez argitaratzea Administrazio eskudunaren gelditasunaren ondore dela; espedienteak aditzera ematen du, bestalde, Administrazioak behin baino gehiagotan eskatu ziola elkargoari estatutu berrietako puntu batzuk aldatzeko eta/edo zehazteko.

39. Hala bada, EHAAn argitaratutako azken estatutuak **2000**ko abenduaren 5ekoak dira², lehiaren indarreko araudiarekin bateraezinak diren manu jakin batzuk dituztenak, Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiaren eta Lehiaren Defentsarako Euskal Zerbitzuaren ondoz ondoko ebazpenetan adierazi zen legez, data hauetakoak.

² 2000ko irailaren 13ko Agindua, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako sailburuarena, Higiezinaren Jabetzako Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofizialaren estatutuak onartzen dituena, 2000ko abenduaren 5eko EHAA, 233. zk.



IV. KALIFIKAZIO JURIDIKOA

1. Aplika daitekeen araudia

40. Elkargoaren jarduna elkargo profesionalen otsailaren 13ko Estatuko 2/1974 Legeak (EPL) eta Tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzko azaroaren 21eko 18/1997 Legeak (LEL) eraentzen dute.

Elkargo profesionaleri buruzko Legea honako araudi honek aldatu zuen:

- 74/1978 Legea, abenduaren 26koa, elkargo profesionalak arautzen dituzten arauari buruzkoa,
- 5/1996 Errege Lege Dekretua, ekainaren 7koa, Lurzoruaren eta elkargo profesionalen inguruko neurri liberalizatzailei buruzkoa,
- 7/1997 Legea, apirilaren 14koa, lurra liberalizatzeko neurriak ematekoa eta elkargo profesionaleri buruzkoa,
- 6/1999 Errege Lege Dekretua, apirilaren 16koa, Lehia Liberalizatzeko eta Handitzeko Premiazko Neurrii buruzkoa,
- 6/2000 Errege Lege Dekretua, ekainaren 23koa, Ondasun eta Zerbitzuen Merkatuetan Lehia Handitzeko Premiazko Neurriak ezartzen dituena,
- 25/2009 Legea, abenduaren 22koa, zerbitzu-jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan oztoporik gabe jarduteari buruzko Legea egokitzeko zenbait lege aldatzen dituena (*Omnibus* legea esaten zaiona), eta
- 5/2012 Legea, uztailaren 6koa, auzi zibilen eta merkataritza-auzien inguruko bitartekaritzari buruzkoa.

Bestalde, LEL Legea apirilaren 23ko 7/2012 Legeak aldatu zuen, barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraura egokitze aldera zenbait lege aldatzekoak.

Elkargo profesionaleri buruzko Legearen 2.4. artikulua elkargo profesionalen akordioak, erabakiak eta gomendioak Lehia Defendatzeari buruzko Legearen eraginpean jarri ditu ekainaren 7ko 5/1996 Errege Lege Dekretuaren arabera egin zenetik.

41. Era berean, elkargoari honako arau hauek aplikatu dakizkioke:

- 3248/1969 Dekretua, abenduaren 4koa, Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen eta horien Batzorde Nagusiaren Araudia onartzen duena, lanbidearen gauzapea arautzeko (1. art.),
- 1294/2007 Errege Dekretua, irailaren 28koa, Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen eta horien Batzorde Nagusiaren estatutu orokorrak onartzen dituena, eta
- 10/2003 Legea, maiatzaren 20koa, higiezinaren eta garraioen sektorea liberalizatzeko premiazko neurrii buruzkoa.



2. Elkargoaren jarduna lehia defendatzeko legeriaren eraginpean jartzea

42. Ez dago zalantzarik Lehia Defendatzeari buruzko Legea merkatuan eragina duten elkargo profesionalen jardunari aplikagarri zaiola. Izan ere, elkargo profesionaleri buruzko Legearen 2.4. artikulua elkargo profesionalen akordioak, erabakiak eta gomendioak bere eraginpean jarri ditu ekainaren 7ko 5/1996 Errege Lege Dekretuaren arabeko erreforma egin zenetik.

43. Hala, Auzitegi Gorenak gai hori aztertu zuen 2009ko ekainaren 2an (ECLI: ES:TS:2009:3795), eta Madrilgo Notarioen Elkargoak jarritako kasazio-errekurtsoa ebatzi zuen:

«Hain zuzen ere, Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzien Aretoa bat dator instantzia-aretoaren arrazoibidearekin, esaten duenean **helegitea jartzen duen Notario Elkargolari erabat aplikagarri zaiola Lehia Defendatzeari buruzko uztailaren 17ko 16/1989 Legea, eta aipatutako Legearen 1. artikuluko debekuak urratzen dituen jokabideari dagokion konpentsazio-mekanismoari dagokionez; izan ere, 2001eko urtarrilaren 17ko Akordioa elkargokideen jarduera profesionala antolatzeke eskumenean jardutean onartzeak, Elkargo Profesionaleri buruzko uztailaren 13ko 2/1974 Legearen 5. artikuluan xedatutakoarekin bat, ez du esan nahi Akordio horrek administrazio-legezketasunaren printzipioarekin bat etorri behar duenik, Konstituzioaren 36. eta 103. artikuluetan xedatutakoaren arabera, ez eta lehia defendatzeko legedia espezifikoki errespetatu behar duenik ere.**

Ildo horretan, nabarmentzekoa da Elkargo Profesionaleri buruzko Legearen 2.4. artikulua, Zoruaren eta Elkargo Profesionalen arloan liberalizatzeko neurriei buruzko apirilaren 14ko 7/1997 Legearen idazpenean, honako hau xedatzen duela: «Elkargoek egiten dituzten eta transzendentzia ekonomikoa duten akordio, erabaki eta gomendioek uztailaren 17ko Lehia Defendatzeari buruzko 16/1989 Legearen 1. artikuluko mugak hartuko dituzte kontuan; hala ere, elkargoek lege horretako 3. artikuluan aurreikusten den banako baimena eskatu ahaliko dute». Hala, ondoriozta daiteke elkargo profesionalak legez kontrako jarduera lehiakorren subjektu aktibo izan daitezkeela, nahiz eta zuzenbide publikoko korporaziotzat aitortu, horien jokabideek prestazioak libreki eskaintzeari eragiten diotenean; hori dela eta, ezin daiteke modu abstraktu eta hautakorrean zehaztu, beren izaera edo arau-edukiaren ondorioz, lehia babesteko legeriatik salbuetsita dagoen elkargo profesionalen funtzioei loturiko jokabiderik».

44. Zenbait kasutan elkargoek funtzio publikoak betetzeak ez du galarazten beren jardunei lehiaren arauak aplikatzea, Auzitegi Gorenaren jurisprudentziak adierazten duen moduan. Hala, 2015eko martxoaren 9ko (ECLI: ES:TS:2015:800) eta 2016ko uztailaren 18ko epaiek (ECLI: ES:TS:2016:3525) honako hau ezarri zuten:

«(...) lehiaren zuzenbidearen esparruan, enpresaren kontzeptu zabal eta funtzionalak funtzionatzen du; hala, garrantzitsuena ez da jokabidea duen subjektuaren estatus juridiko eta ekonomikoa, baizik eta bere jokabideak merkatuaren lehiari emaitza ekonomikoki kaltegarria edo mugatzailea eragitea».



45. Hartara, argi dago Administrazioa bera, lehia askeari eragiten dion jarduera bat gauzatzen badu, lehia defendatzeko arauen bidez zigortu daitekeela.

3. Elkargoaren estatutuak

46. LEL Legearen 33. artikulua 5. eta 6. zenbakietan hauxe ezartzen da:

5. Estatutuak eta estatutu-erreforma guztiak Eusko Jaurlaritzako Justizia, Ekonomia, Lan eta Gizarte Segurantzza Sailari [oraingo Gobernantza Publiko eta Autogobernu Sailari] jakitera eman behar zaizkio, sail horrek behin betiko onarpena aginduaren bidez eman dezan. Agindu hori, lege honen 53. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz, estatutuen legezkotasuna egiaztatu ondoren emango da. Horretarako, lehenago, dagokion kontseiluaren (halakorik balego) eta kasuan kasuko lanbidearen inguruko eskumenak dituen sailaren txostena behar da.

6. Onarpen-agindua, estatutuak eta estatutu-erreformak Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta Tituludun Lanbideen Erregistroan inskribatuko dira.

47. Ondorioz, argitaratzen ez den bitartean, hirugarrenen ikuspuntutik, 2000ko irailaren 13ko Aginduaren bitartez onetsitako eta 2000ko abenduaren 5eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratutako estatutu ofizialak baino ez dira indarrean egongo, *18/1997 Legeak, azaroaren 21ekoak, tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzkoak, 7/2012 Legeak, apirilaren 23koak, barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraura egokitze aldera zenbait lege aldatzekoak aldatutakoak*, adierazten duen lege. Hala bada, Tituludun Lanbideen Erregistroa sortu da, *“herritarrei beharrezkoa den informazio-mekanismo bat eskaintzeko xedearekin, bai Erkidegoaren elkargo-errealitateari buruz, bai horretan sar daitezkeen profesionaleri buruz”*, alde batera utzita 2009ko eta 2010eko Batzarretan onetsitako estatutuek arautu izan dituztela elkargoen arteko harremanak.

4. Perituen zerrendetan parte hartzea

A. Zerrendetan sartzeko kuota

48. Perituen zerrendetan sartu nahi duten elkargokide guztiei, elkargo horretakoei zein beste batekoei, elkargoak eskatzen die hilean 16 € ordaintzeko (192 € urtean) izapidetze-gastuen eta elkargoan sartzeak berekin dakarren elkargo-laguntzaren kontzeptu gisa.

Halaber, elkargoak 150 € ere ordaintzea eskatzen du peritu judizialen elkargo-zerrendan **sartzeko kanon** gisa, sartzek berekin dakartzan tramitazio-gastuak direla eta —2012ko urtarrilaren 17ko Gobernu Batzordearen akordioaren



arabera—; hala ere, **fidantza** gisa ordain du behar direla adierazten du kanpoko elkargokideei bidaltzen zaien gutunak.

Elkargoak zehaztu du elkargoaren izapidetze-gastuak eta laguntza-gastuak honako hauek direla: zerrendak egitea eta zerrenda horiek epaitegietan eta erregistroetan banatzea; zerrendak eguneratu direla epaitegiei jakinaraztea posta arruntaren bidez eta/edo bere bitartekoen bidez; elkargoko langileak artatzea eta informazio-euskarria eta komunikazio-euskarria ematea hainbat baliabide erabiliz, hala nola telefonoa, internet eta abar, eta informazio-euskarri espezifikoak eta eskusiboak perituen zerrendarako.

49. Elkargoak ahalik eta zehatzen kalkulatu beharko lituzke egiten dituen benetako gastuak, hots, elkargokideek perituen zerrendan parte hartzeak berekin dakartzanak, aipatutako elkargokideei joan ez dakizkien perituen zerrendek zuzenean eragindakoak ez diren kostuak edo kostu orokorrak; horiek egozteak, izan ere, neurritz kanpokoak, opakoak, gehiegizkoak edo diskriminatzaileak izango litzateke (abenduaren 17ko Lehiaren Batzorde Nazionalaren CO 2010/71 kontsulta).

B. Prestakuntza-ikastaroak egin beharra

50. Elkargoak eskatzen du peritu judizialen zerrendetan sartzeko ezinbestekoa dela 2002ko urtarrilaren 1aren ondoren **higiezinaren balorazioari buruzko ikastaro** bat egin izana frogatzea, kasuan kasuko dokumentazioa emanaz.

Elkargokide guztiek bete beharreko eskakizuna da; beraz, ez da tratatu diskriminatzailetzat hartu behar aurretiaz beste lurralde batean elkargokide den profesional bati halakorik eskatzea. Baldintza horrek, hortaz, ez du inola ere lehia mugatzen, lehengo Lehiaren Batzorde Nazionalaren *Elkargo profesionalen txostena zerbitzu-zuzendaritzaren transposizioaren ondoren delakoaren* ildoan.

5. Elkargokide borondatez izatea

51. Higiezinaren eta garraioaren sektoreetako presako liberalizazio-neurriak buruzko Legeak ezarri zuen higiezinaren jabetzako agenteek ordura arte egikaritzen zituzten lanak Higiezinaren Jabetzako agenteek egikaritu ahal izango zituztela aurrerantzean, araudi espezifikoan bildutako lanbide-trebakuntzaren baldintzen arabera, edo pertsona fisikoek zein juridikoek egikaritu ahal izango zituztela inolako titulurik eduki beharrik izan gabe eta elkargo ofizial bateko kide egiteko premiarik izan gabe.



52. Horrenbestez, higiezinaren arloko bitartekaritza- eta artezkaritza-lanak egiteko elkargo bateko kide izatea beharrezkoa ez denez, elkargo hau nahi duena kide egiten den elkargo profesionaltzat hartu behar da.

53. Urtarrilaren 7ko 1/2000 Legeak, Prozedura Zibilarenak (PZL), 341.1. artikuluan honako hau ezartzen du:

Urtero-urtero, urtarrilean, elkargo profesionali, edo, horiek ezean, antzeko erakundeei, eta aurreko artikuluko bigarren paragrafoan aipatutako akademia eta kultura- nahiz zientzia-erakundeei eskatuko zaie aditu gisa jarduteko prest dauden elkargokide edo elkarkideen zerrenda. Zerrenda bakoitzaren lehen izendapena zozketaren bidez egingo da, berori idazkari judizialaren aurrean egingo dela, eta, izendapen horretatik hasita hurrenez hurren, ondorengo izendapenak egingo dira.

54. Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren Osoko Bilkurak 2010eko urriaren 28an hartutako Erabakiak, zeinaren bitartez abenduaren 19ko 5/2001 Instrukzioa aldatzen baita, organo jurisdikzionalari urtero profesionalen zerrendak bidaltzeari buruzkoa peritu gisa izendatzeko judizialki, eta peritu judizialak izendatzeko zerbitzu erkide prozesalaren jarduteko protokoloak, 2005eko otsailaren 9koak, honako hau ezartzen du:

«Eskatzen den peritu-froga egiteko elkargoko kide izatea nahitaezkoa den kasuetan, Justizia Auzitegi Gorenetak presidenteak eta epaile dekanok saiatuko dira lurralde-mugaketan diren eta judizialki eskatutako peritatze-lanerako egokiak izan litezkeen eta horrekin zuzenean harremana izan lezaketan titulazioekin lotutako elkargo profesional guztietako zerrendak biltzen. **Lanbidea betetzeko elkargoko kide izatea ezinbesteko betekizuna ez den kasuetan edo eskatutako peritu-praktika behar bezala egin dezaketan titulazioak eta/edo lanbideak badaude, Justizia Auzitegi Gorenetak presidenteak eta epaile dekanok saiatuko dira lurralde-mugaketan diren elkarte profesional, korporazio eta elkargo ez ofizial guztietako perituen zerrendak eskatzen».**

55. Zuzenbidearen arabera hartu zuen Auzitegi Gorenak akordio hori; izan ere, 2012ko uztailaren 26ko epaian (ECLI: ES:TS:2012:5757) gaitzetsi egin zuen Higiezinaren Jabetzako Agenteen Espainiako Elkargo Ofizialen Kontseilu Nagusiak jarritako administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, bai eta adierazi ere:

II.- Lehen transkribatu den testuan, Prozedura Zibilaren Legearen 341. artikulua hitzez-hitzeko testuan, ez da aipatzen elkargoko kide izatea nahitaezkoa edo borondatezkoa izan behar duen; horregatik, sala eta sekzio horretako epaiak 2011ko irailaren 21ean deklaratu zuenez, manu horren beste interpretazio batzuk egin daitezke eta arrazoizkoak izateko itxura bera izan dezakete.

Beraz, BJKNk, gobernu-jarduera hori antolatzekeo garaian, Prozedura Zibilaren Legearen manu hori berriz interpretatzeari erantzuten dioten aldaketak egin ditzake manu horren hasierako hermeneutika okertzat edo ez zuzentzat hartzen badu.

Eta hori ikusten da hemen gaitzetsi den 2010eko urriaren 28ko Erabakiak 5/2001 Instrukzioan egin duen aldaketan; izan ere, aldaketa horren bitartez egiten dena,



perituen zerrendei dagokienez, konponbide desberdinei jarraitzea da peritu-txostenak elkargoko kide izatea derrigorrean eskatzen duen edo ez kontuan hartuta.

III.- Prozedura Zibilaren Legearen interpretazio berri hori –errekurritutako erabakian dagoena– ezin da, hortaz, araudiaren berrikuntzat edo aldaketatzat hartu, eta ez dago, halaber, interpretazio hori desegokitatzat hartzeko arrazoirik.

Ildo horretatik, Estatuko abokatuak arrazoa dauka; izan ere, hark esaten du interpretazio berri hori gehiago datorrela bat ekainaren 23ko 4/2000 Errege Lege Dekretuak higiezinaren sektorean sartu zuen liberalizazioarekin eta zerbitzu-jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan oztoporik gabe jarduteari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen helburuekin eta aurreko legera egokitzeko hainbat lege aldatzeari buruzko abenduaren 22ko 25/2009 Legearen helburuekin (lege horiek partzialki sartu zuten Espainiako Zuzenbidean 2006ko abenduaren 12an Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006/123/EE Zuzentaraua, barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoa).

Eta arrazoa du honako hau argudiatzen duenean ere: jarduera bat modu baztertzailan edo ez-baztertzailan egikaritu dezaketen tituludunak beren borondatez elkartzen dituen elkargo bat izatea ezin da jarduera hori bera egikaritzeko legez gai diren beste profesional batzuk jarduera horretatik kanpo utziko dituen muga bat izan.

56. Bizkaiko barruti judizialtako epaitegi dekanotzek berretsi dute, Elkargoak berak adierazi duen legez, elkargoak, elkarte pribatuek eta partikularrek bidalitako listekin egiten dituztela perituen zerrendak.

6. Gertakarien kalifikazioa

57. Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1. artikuluko 1. zenbakiak honako hau ezartzen du:

Debekatuta dago taldeko akordio, erabaki edo gomendio oro, edo hitzartutako praktika edo nahita paraleloa den jarduera oro, horien helburua honako hau bada edo izan badaiteke: merkatu nazional osoan edo zati batean lehia eragotzi, murriztu edo faltsutzea; bereziki ondorengo akordio edo erabaki motak egongo dira debekatuta:

a) Salneurriak edo beste merkataritza- edo zerbitzu-baldintza batzuk zuzenean edo zeharka finkatzea.

(...)

c) Merkatua edo hornigaien iturriak banatzea.

Bestalde, honako hau dio elkargo profesionaleri buruzko Legearen 2.4. artikulua:

Elkargoen akordio, erabaki eta gomendioek Lehia Defendatzeari buruzko uztailaren 3ko 15/2007 Legean zehazten diren mugak hartu beharko dituzte kontuan.

58. Honako kasu honetan, elkargoaren peritu judizialen zerrendetan sartzeko 2015ean egindako eskaerari elkargoak emandako isiltasun negatiboa, 2016ko



azaroaren 3an sartu arte, merkatua ixtea dakarren ez-egitea da, Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1.1c) artikuluan sailkatutakoen artean sartu daitekeena.

59. Beste alde batetik, elkargoaren estatutu ofizialetan zenbait manu mantentzea (adibidez, gutxi gorabeherako baremoei, ikus-onespenei, nahitaez elkargoko kide egiteari, nahitaez titulazioa izateari, gaikuntzei eta txandaren araberrako izendapenari buruzkoak) lehia askearen aurkako akordioa da, Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1.1. artikuluko elementuekin bat datorrena; geroago beste estatutu batzuk onetsi izanak ezin dio sailkapenari eragin, barnean eta indarrean dagoen araudiak xedatutako prozedurari jarraitu gabe egin baitzen aipatutako onespena.

60. Espediente honetan aztertutako jokabideak Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialean hartutako erabakiaren ondorio dira. Elkargo hori merkatuan elkarrekin lehiatu behar duten profesionalak osatzen dute.

61. Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 62. artikulua hiru motatako arau-hauste dakartza sailkatuta: arinak, astunak eta oso astunak. Horrenbestez, aztertutako arau-haustek oso astun gisa sailkatu behar dira, 62.4.a) artikulua arabera.

V. ERANTZUKIZUNA

62. Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala da aipatutako Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1.1. artikulua haustearen erantzule.

63. Konstituzio Auzitegiaren eta Auzitegi Gorenaren jurisprudentziarekin bat etorri³ —Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak ere jasotzen du 2011ko azaroaren 14ko 761/2011 epaian eta 2012ko otsailaren 6ko 73/2012 epaian—, administrazioaren erantzukizunaren esparruan ez da nahikoa jokabide tipikoa eta antijuridikoa izatea, horrez gain beharrezkoa baita erruduna izatea.

64. Erruduntasuna elementu saihetsezina da zehapen-eskubidearen aplikazioari buruz ari garenean, eta beharrezkoa da gauzatutako jarduketa-espedientean sartuta daudenei egozte, bai dolu gisa bai zuhurtasun-falta gisa; hau da, pertsonak nahita edo bere jokabideak lehia askean izan ditzakeen

³ KAE 76/1990, 1990eko apirilaren 26koa eta AGE, 1995eko abenduaren 12koa, 1999ko maiatzaren 14koa, 2002ko martxoaren 4koa, 2002ko abenduaren 19koa, 2005eko martxoaren 18koa eta 2010eko uztailaren 6koa, eta EAEAN, 2011ko azaroaren 14ko 761/2011 epaia eta 2012ko otsailaren 6ko 73/2012 epaia.



ondorio kaltegarriak guztiz jakin gabe jardutea, eskatzen zitzaion arreta alde batera uzteagatik.

65. Aztergai dugun kasuan, salatzaileak 2015ean peritu judizialen zerrendetan sartzeko egindako eskaerari ez erantzuteak eta 2016ko azaroaren 3an berandu sartu izanak eragin zuten elkargoaren erantzukizuna.

66. Bestalde, elkargoak argitaratutako estatutuetan zenbait manu (adibidez, gutxi gorabeherako baremoei, ikus-onespenei, nahitaez elkargoko kide egiteari, nahitaez titulazioa izateari, gaikuntzei eta txandaren araberrako izendapenari buruzkoak) mantendu izanak ere eragin zuen elkargoaren erantzukizuna.

VI. ZIGORRA

1. Zehapena erabakitzeke irizpideak

67. Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 64.1. artikuluan xedatuta dago isunen zenbatekoa besteak beste irizpide hauek kontuan hartuta ezarriko dela:

- a) Arau-haustek eragiten dion merkatuaren neurria eta ezaugarriak.
- b) Erantzulea den edo diren enpresen merkatu-kuota.
- c) Arau-haustearen zenbaterainokoa.
- d) Arau-haustearen iraupena.
- e) Arau-haustek zer nolako ondorioak izan dituen kontsumitzaile eta erabiltzaileen edo beste operadore ekonomiko batzuen eskubide eta bidezko interesetan.
- f) Arau-haustea dela eta bidegabeki zer nolako onurak eskuratu diren.
- g) Erantzulea den enpresa bakoitzaren kasuan, zer nolako gertakari astungarri edo aringarriak dauden.

68. Kasu honetan, perituen zerrendei dagokienez, kontuan hartu behar da Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoko kide nahi duena egiten den elkargoa dela eta ez duela Bizkaiko organo judizialek erabiltzen dituzten perituen zerrenden eskusibotasunik.

69. Halaber, elkargoaren estatutu ofizialetan lehiaren aurkako manu batzuei eusteari dagokionez, kontuan izan behar da elkargoak helarazi egin ziola Eusko Jaurlaritzako sail eskudunari estatutu berrien proiektua.



2. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea

70. Elkargoak ez du negozio-bolumenik eta, ondorioz, 63. artikulua 3. zenbakian xedatutakoa aplikatu ahal izango litzateke; 10 milioi eurotik aurrerako isuna jartzeko aukera ezartzen du horrek.

71. Proporzionaltasun-printzipioak, ordea, zehapena haztatzea eskatzen du, kasuaren inguruabarrak aintzat hartuta⁴.

72. Azaldutakoa kontuan hartuta, 400 €-ko isun sinbolikoa jarri behar zaio espresuki debekatuta dauden eta lehiaren aurkakoak diren eginkizunak edukitzeagatik inskribatutako estatutuetan.

73. Era berean, 200 €-ko isun sinbolikoa jarri behar zaio elkargoari salatzaileak elkargoaren peritu judizialen zerrendetan sartzeko 2015ean egindako eskaerari dagokionez elkargoak emandako isiltasun negatiboarengatik, berandu sartzegatik 2016ko azaroaren 3an eta ikastaro bat egin behar izateagatik perituen zerrendetan sartzeko.

VII. EBAZTEN DU

LEHENA.- Egiatztatuz deklaratzeko Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1. artikulua arau-hauste bat egin dela espresuki debekatuta dauden eta lehiaren aurkakoak diren eginkizunak edukitzeagatik inskribatutako estatutuetan.

BIGARRENA.- Egiatztatuz deklaratzeko beste arau-hauste bat egin dela Lehia Defendatzeari buruzko Legearen 1.1. artikulua debekatzen duen jokabide bat izateagatik, hau da, salatzaileak elkargoaren peritu judizialen zerrendetan

⁴ Bai Lehia Defendatzeari buruzko Legeak bai Auzitegi Gorenak isunen kalkuluar buruz emandako jurisprudentziak horrelakoak proportzionaltasun-printzipioa zehatz-mehatz errespetatuz hartu beharra eskatzen dute. Auzitegi Gorenaren Epaiak, 2015eko urtarrilaren 29koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 2872/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko otsailaren 9koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1531/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko otsailaren 27koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 498/2014 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko ekainaren 8koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1763/2014 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko irailaren 22koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1036/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko irailaren 28koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 836/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko irailaren 30koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 496/2013 Kasazio Errekurtsoa.



sartzeko 2015ean egindako eskaerari dagokionez elkargoak emandako isiltasun negatiboarengatik eta berandu sartzeari 2016ko azaroaren 3an.

HIRUGARRENA.- Bizkaiko Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoa arau-hausteen erantzuletzat hartzea, zeinaren helbidea honako hau baita: Colón de Larreategui 1, 1. ezk., Bilbo (PK: 48001).

LAUGARRENA.- 400 €-ko isuna jartzea estatutuetan espresuki debekatuta dauden eta lehiaren aurkakoak diren eginkizunak edukitzeagatik.

BOSGARRENA.- 200 €-ko isuna jartzea elkargoko perituen zerrendan sartzeari dagokionez lehiaren jokabide murriztailea izateagatik.

SEIGARRENA.- Elkargoari agintzea ebazpen hau jakinarazten denetik aurrera 6 hilabeteko epean dagozkion erabakiak har ditzala elkargoaren estatutuak lehiaren araudira egokitzeko eta estatutu horiek Administrazio eskudunak onartzeko eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzeko beharrezkoak diren jardunak gauzatzeko.

ZAZPIGARRENA.- Elkargoari agintzea ez dezala berriro izan xede hori edo antzeko bat duten edo eragin bera duten jokabiderik.

ZORTZIGARRENA.- Elkargoari agintzea ebazpen hau elkargoko kide guztiei jaso eta hilabeteko epean helaraz diezaien.

BEDERATZIGARRENA.- Elkargoari agintzea LEAren Ikerketa Zuzendaritzan egiaztatu dezan ezarritako isuna ordaindu eta ebazpena guztiz bete duela hura gauzaten denetik hasi eta hilabeteko epean.

HAMARGARRENA.- LEAren Ikerketa Zuzendaritzari eskatzea ebazpen hau osorik betetzen dela zaindu dezan.

Jakinaraz bekie ebazpen hau LEAren Ikerketa Zuzendaritzari, MLBNko Lehiaren Zuzendaritzari, eta adierazi behar zaie salatzaileari eta interesdun guztiei Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen duela, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa ipin dezaketela EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, jakinarazpena egiten den egunetik hasi eta bi hilabeteko epean.



ERANSKINA: Isuna ordaintzeko jarraibideak

Lehena. Zenbatekoa erakunde hauetako edozein sukurtsaletan sartu beharko da zuzenean:

LABORAL KUTXA: 3035-0012-77-0120900367

KUTXABANK: 2095-0611-05-2131000143

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA): 0182-5685-07-0000226271

Diru-sarrera Euskal Autonomia Erkidegoko Diruzaintza Nagusiaren izenean egin beharko da, honako ebazpen honetan agertzen den espediente-zenbakia zehaztuta.

Bigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru Bilketako Erregelamendu Orokorreko 44. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoari jarraikiz, honako epe hauetan egin beharko da ordainketa:

- Hilaren 1etik 15era bitartean jakinarazitako ebazpenei dagokienez, egun horretatik hurrengo hilaren 5era bitartean, edo egun hori jaieguna bada, hurrengo egun baliodunera arte
- Hilaren 16tik azkenera bitartean jakinarazitako ebazpenei dagokienez, egun horretatik hurrengo hilaren 20ra bitartean, edo egun hori jaieguna bada, hurrengo egun baliodunera arte.

Hirugarrena. Isuna ordaintzearen egiaztagiria Lehiaren Euskal Agintaritzaren lkerketa Zuzendaritzan aurkeztu beharko da, Ercilla 4, 2. solairua, Bilbo (PK: 48009) helbidean.

Laugarrena. Aurrekoa gorabehera, legezko aukera duzu luzapena eskatzeko edo, hala balegokio, isuna zatika ordaintzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru Bilketako Erregelamendu Orokorreko 22. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoari jarraikiz, 212/1998 Dekretuak, abuztuaren 31koak, onetsita. Ekonomia, Finantza eta Aurrekontu sailburuordeari dagozkio tramitazioa eta ebazpena.

Ohartarazten zaio, (i) orduko Ekonomia eta Ogasuneko sailburuaren 2009ko urriaren 27ko Agindua betez, 18.000 euro baino gehiagoko zorrak atzeratzea bermea osatzearen mende geratzen dela; eta (ii) atzeratzen diren zenbatekoek legeak ezarritako interesak sortuko dituztela.