



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y

Ponente

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunido en Valladolid el día 3 de junio de 2004, ha examinado el *expediente relativo al anteproyecto de ley de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 20 de abril de 2004 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al anteproyecto de ley de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 21 de abril de 2004, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 226/2004, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación del mismo, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.

Primero.- El anteproyecto.

El anteproyecto de ley sometido a consulta consta de una exposición de motivos; tres artículos referidos a la naturaleza del Consejo de Colegios



Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León que se crea, su ámbito territorial y a las relaciones con la Administración Autonómica; una disposición transitoria única referida a la Comisión Gestora, su constitución, composición y función relativa a la elaboración de los estatutos reguladores del Consejo; y por último, una disposición final referida a la entrada en vigor de la norma.

El anteproyecto objeto de dictamen tiene como finalidad la creación del Consejo de Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León, y viene a dar respuesta a las previsiones del artículo 18 de la Ley 8/1997, de 8 de julio, de Colegios Profesionales de Castilla y León, que establece que, una vez adoptada la iniciativa de creación del Consejo, con los requisitos fijados en el citado precepto, se creará el mismo mediante Ley de las Cortes de Castilla y León.

Segundo.- El expediente remitido.

En el expediente que acompaña al anteproyecto de ley, además de un índice de documentos que lo conforma, figuran los siguientes:

- Certificado del acta de la Asamblea General de la Asociación de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León, de 21 de abril de 1999, en la que se propone la constitución del Consejo de Colegios Oficiales de Agentes de Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León, se adopta la decisión por mayoría absoluta de los Colegios y unanimidad de los asistentes que representan a la mayoría de los Colegios de la Comunidad Autónoma y se insta a la Junta de Castilla y León para que inscriba en el Registro de Colegios Profesionales los estatutos de los Colegios Provinciales para así poder redactar los estatutos del Consejo y posterior inscripción en el Registro de Colegios Profesionales y Consejos de Colegios de Castilla y León.

- Escritos de los Colegios Oficiales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Palencia y León, adhiriéndose a la constitución del Consejo Regional de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

- Escrito de solicitud de creación del Consejo Autonómico, de fecha 1 de abril de 2002.



- Certificados de los acuerdos del Consejo Autonómico sobre la composición de la Junta de Gobierno.

- Comunicación al Presidente del Colegio de Valladolid instándole a la subsanación de la solicitud presentada.

- Escrito del Presidente del Consejo Autonómico corrigiendo la solicitud en lo referente al ámbito territorial.

- Certificaciones de los acuerdos adoptados por los Colegios provinciales sobre la iniciativa referida, adjuntando certificación del número de colegiados de cada Colegio provincial, así como el porcentaje de profesionales inscritos en los mismos que han apoyado la iniciativa.

- Solicitud de informe sobre el anteproyecto de ley de creación del Consejo, tanto en su redacción original como en la posteriormente corregida, a los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Burgos, León, Palencia, Salamanca (en el que se encuentran inscritos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria pertenecientes a la provincia de Ávila), Segovia, Valladolid y Zamora, y al Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

- Informe del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, así como de los Colegios de Burgos, Salamanca, Segovia, Valladolid y Zamora, no oponiendo objeción o reparo alguno a su contenido.

- Petición de informe a la Secretaría General de las Consejerías de Fomento, Presidencia y Administración Territorial, Hacienda, Economía y Empleo, Agricultura y Ganadería, Medio Ambiente, Sanidad, Familia e Igualdad de Oportunidades, Educación y Cultura y Turismo.

- Informe de las Secretarías Generales de las Consejerías anteriormente referenciadas.

- Memoria explicativa del anteproyecto de ley de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León.



- Finalmente, el texto del anteproyecto informado favorablemente por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León el 10 de marzo de 2004.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- Competencia del Consejo Consultivo de Castilla y León.

El artículo 24 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, prevé que el Consejo Consultivo de Castilla y León es el superior órgano consultivo de la Junta y de la Administración de la Comunidad, encomendando al legislador autonómico la regulación de su composición y competencias.

La Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo, califica en su artículo 4.1.c) como preceptiva la consulta a esta institución para el supuesto de anteproyectos de ley, reservando esta competencia para el Pleno (artículo 19.2).

2ª.- Contenido del expediente y procedimiento de elaboración de los proyectos de ley.

El artículo 51.1 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, dispone que las solicitudes de dictamen deberán incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de los documentos.

Para el supuesto de los anteproyectos de ley ha de considerarse documentación necesaria la exigida por el artículo 75.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León. Conforme a dicho precepto, el anteproyecto, cuya elaboración se iniciará en la Consejería competente por razón de la materia, deberá ir acompañado de una memoria en la que se incluirá:



- a) Un estudio del marco normativo en el que pretende incorporarse, con expresión de las disposiciones afectadas y la tabla de vigencias.
- b) Los informes y estudios sobre su necesidad y oportunidad.
- c) Un estudio económico con referencia al coste a que dará lugar, en su caso, así como a su financiación.
- d) La expresión de haber dado el trámite de audiencia cuando fuere preciso y efectuado las consultas preceptivas.

La ley citada exige, además, que el anteproyecto se envíe a las restantes Consejerías para su estudio, que los Servicios Jurídicos de la Comunidad informen sobre él, y que se someta, previamente a su aprobación por la Junta de Castilla y León, al examen de los órganos consultivos cuya consulta sea preceptiva.

En el presente caso, y como ha quedado reflejado en los antecedentes de hecho, se acredita con la documentación enviada que el anteproyecto ha sido objeto de examen por las partes interesadas, que han tenido ocasión de formular diversas alegaciones y observaciones al mismo.

Puede afirmarse que el proyecto cumple las exigencias sustanciales de elaboración de disposiciones de carácter general.

3ª.- Observaciones en cuanto al fondo.

El título III de la Ley 8/1997, de 8 de julio, de Colegios Profesionales de Castilla y León, desarrollada por el Decreto 26/2002, de 21 de febrero, regula el procedimiento de creación de los Consejos de Colegios Profesionales como el que ahora es objeto de creación.

La creación de cada Consejo exigirá que la correspondiente iniciativa obtenga el acuerdo favorable de los órganos de gobierno de la mayoría de los Colegios de la misma profesión existentes de la Comunidad Autónoma, y que la suma de los profesionales inscritos en los Colegios que hayan apoyado la



iniciativa sea mayoría respecto al total de los colegiados de la profesión en Castilla y León.

Al respecto, cabe señalar que siete de los ocho Colegios de la misma profesión existentes en nuestra Comunidad Autónoma han acordado la creación del Consejo, representando a su vez la mayoría de los profesionales respecto del total de los colegiados de la profesión en Castilla y León.

Por lo tanto, se cumplen los requisitos legales requeridos para la creación del Consejo, sin que proceda hacer objeción alguna de legalidad a la creación.

En relación con lo anterior, cabe añadir que el anteproyecto respeta la legislación básica estatal en esta materia, constituida por la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, en la medida en la que se refiera a los criterios básicos en materia de organización y competencia, y por el artículo 15 de la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico, marco normativo en el que se dictó la ya citada Ley 8/1997, de 8 de julio, de Colegios Profesionales de Castilla y León.

Únicamente es conveniente poner de manifiesto, tal y como lo hizo la Secretaría General de la Consejería de Economía y Empleo, que en el artículo 3 del anteproyecto, al regular las relaciones del Consejo objeto de creación con la Administración Autonómica, menciona a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial como el cauce de comunicación en las cuestiones relativas a aspectos corporativos e institucionales, y a la Consejería de Fomento o a la que resulte competente, en lo relativo al ejercicio de la actividad del colectivo al que afecta.

Podría pensarse que una mención genérica a la Consejería que resulte competente por razón de la materia serviría para evitar la falta de adecuación a las denominaciones de las Consejerías implicadas, en el caso de resultar afectadas por posibles reestructuraciones futuras de las áreas departamentales, respetándose, además, el tenor del artículo 3.2 de la Ley 8/1997, de 8 de julio, de Colegios Profesionales de Castilla y León, en el que se dispone que los Colegios Profesionales y los Consejos de Colegios Profesionales, "en lo referente a los contenidos de cada profesión, se relacionarán con la Consejería competente por razón de la actividad, que será determinada en caso de duda, por la Consejería de Presidencia y Administración Territorial".



No obstante, este escollo ha pretendido salvarse en el anteproyecto de ley objeto de análisis mediante la incorporación de la expresión “a través de la Consejería de Fomento, o la que resulte competente, en lo relativo al ejercicio de la actividad del colectivo al que afecta”.

En cualquier caso parece más adecuado el empleo de la fórmula establecida en la ley reguladora de los Colegios Profesionales, tal y como se ha recogido en otros anteproyectos sometidos a dictamen, sirva de ejemplo el de la ley de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Secretarios, Interventores y Tesoreros de la Administración Local de Castilla y León.

Por otra parte, llama la atención que el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Soria, tal y como se indica en los documentos que obran en el expediente, pertenezca al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Zaragoza.

El Real Decreto 2166/1993, de 10 de diciembre, en el que se concretan las funciones y servicios de la Administración del Estado que deben ser objeto de traspaso a la Comunidad de Castilla y León en materia de Colegios Oficiales o Profesionales, establece en el anexo: “Se traspasan a la Comunidad de Castilla y León las funciones y servicios que realiza la Administración del Estado en relación con los Colegios Oficiales o Profesionales, cuyo ámbito territorial esté exclusivamente comprendido dentro del territorio propio de la Comunidad. Todo ello sin perjuicio de que los citados Colegios mantengan su vinculación con los respectivos Consejos Generales, como órganos de relación de los Colegios Oficiales o Profesionales en el ámbito estatal e internacional”.

El Decreto 317/1993, de 30 de diciembre, de atribución de funciones y servicios en materia de Colegios Oficiales o Profesionales, atribuye a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial, y dentro de ésta a la Dirección General del Secretariado de la Junta y Relaciones Institucionales, las funciones y servicios traspasados en el Real Decreto 2166/1993, de 10 de diciembre, en materia de Colegios Oficiales y Profesionales.

Con pleno respeto a lo establecido en las normas precitadas, la Ley 8/1997, de 8 de julio, reguladora de los Colegios Profesionales de Castilla y León, delimita el ámbito de aplicación de la misma a los Colegios Profesionales



cuyo ámbito de actuación se circunscriba exclusivamente a todo o parte del territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Por otra parte, el Real Decreto 2162/1993, de 10 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de Colegios Oficiales o Profesionales, establece en el anexo: "Se traspasa a la Comunidad Autónoma de Aragón las funciones y servicios que realiza la Administración del Estado en relación con los Colegios Oficiales y Profesionales, cuyo ámbito territorial esté exclusivamente comprendido dentro del territorio propio de la Comunidad Autónoma. Todo ello sin perjuicio de que los citados Colegios mantengan su vinculación con los respectivos Consejos Generales, como órganos de relación de los Colegios Profesionales en el ámbito estatal e internacional".

En aplicación del Real Decreto de referencia, la Ley 2/1998, de 12 de marzo, reguladora de los Colegios Profesionales de la Comunidad Autónoma de Aragón, dispone en su artículo primero: "Los Colegios Profesionales cuyo ámbito territorial esté comprendido exclusivamente dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón se regirán por la Legislación básica del Estado, por la presente Ley, por las normas que se dicten en desarrollo de ésta y por sus estatutos".

A la vista de todo lo anterior surge la duda respecto al régimen jurídico aplicable al Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Soria-Zaragoza, ya que tanto la ley reguladora de los Colegios Profesionales de Castilla y León como la de Aragón disponen en su articulado que las mismas se aplicarán a los Colegios Profesionales cuyo ámbito de actuación se circunscriba exclusivamente a todo o parte del territorio de las respectivas Comunidades Autónomas.

De acuerdo con lo dispuesto podría pensarse que si existe un Colegio Profesional de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria integrado por los profesionales de dos provincias como son Soria y Zaragoza, pertenecientes a su vez a dos Comunidades diferentes, Castilla y León y Aragón, no sería de aplicación a dicho Colegio las leyes promulgadas en ambas Comunidades Autónomas sobre Colegios Profesionales, ya que el ámbito territorial del Colegio de Agentes de Propiedad Inmobiliaria de Zaragoza-Soria excede del ámbito territorial de aplicación contemplado tanto en la Ley 8/1997, de 8 de julio, como en la Ley 2/1998, de 12 de marzo.



Considerando lo hasta aquí expuesto, cabría concluir que el mencionado Colegio se regularía exclusivamente por la normativa estatal, siendo competente a todos los efectos la Administración del Estado, sin que en ningún caso le fueran aplicables las leyes promulgadas en las Comunidades Autónomas a cuyo ámbito territorial pertenecen las provincias en las que se constituyen.

No cabe duda que la consecuencia que se deriva del razonamiento indicado parece alarmante por la disfunción y segregación que se origina en la organización y funcionamiento de Colegios Profesionales que operan dentro de la Comunidad de Castilla y León, siendo deseable que a todos ellos les fuera de aplicación una normativa común, en concreto la que establece las normas reguladoras de la Comunidad en materia de Colegios Profesionales, y que ha sido dictada de acuerdo con las competencias atribuidas y ejercidas al amparo de la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía.

Por ello, desde el Consejo Consultivo de Castilla y León, se advierte a las instituciones y autoridades correspondientes sobre la circunstancia expuesta, con el objetivo de lograr una unificación tanto a nivel organizativo como funcional de aquellos Colegios Oficiales, constituidos en las distintas provincias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que como agrupación de personas reconocidas legalmente se dedican al desarrollo de una misma actividad profesional.

En relación con este anteproyecto de ley, y para superar el problema competencial señalado, debería valorarse, bien la incorporación con carácter previo a su promulgación y entrada en vigor del Colegio de Soria, o bien la inclusión en el mismo del procedimiento para su posterior incorporación.

En caso de optar por la segunda posibilidad, sería adecuado que en el artículo 2 del anteproyecto, referido al ámbito territorial del Consejo, no se hiciera una enumeración taxativa de las provincias que comprende el ámbito territorial del mismo, sino que se arbitrara una fórmula por la que se permitiera la inclusión de otras provincias, concretamente la de Soria, sin tener que observar los trámites requeridos para proceder a una reforma legislativa, como ocurriría en el caso de mantener la actual redacción del precepto.

Otra de las cuestiones que se suscitan en relación con el anteproyecto de ley sometido a dictamen es, si una vez que el Consejo de Colegios Profesionales



de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León ha sido válidamente constituido observando las mayorías que a tales efectos se establecen en la Ley, deberán integrarse en el mismo todos los Colegios de la respectiva profesión, aun cuando no se hubieran manifestado o se hubieran manifestado en contra de la constitución del mismo.

A este respecto existen pronunciamientos de otros Consejos Consultivos, sirva de ejemplo el Consejo Consultivo de Castilla la Mancha, el cual, en su Dictamen nº 21/2003, de 5 de marzo, reproduciendo la doctrina sentada en el Dictamen nº 16/1999, de 2 de marzo, mantiene que en el Consejo creado deberán integrarse todos los Colegios de la misma profesión, aun cuando se hubieran manifestado en contra de la constitución del mismo, basándose en las implicaciones que para la profesión, para sus colegiados y para los Colegios, tiene la creación del Consejo.

No parece ser ésta la idea existente en las instituciones de la Comunidad Autónoma de Castilla y León competentes, máxime teniendo en cuenta las leyes de creación de otros Consejos de Colegios Profesionales en las que se posibilita la futura integración en los mismos de Colegios que, en su momento, no acordaron favorablemente la constitución de los Consejos de sus respectivas profesiones. Tal es el caso, por ejemplo, de la Ley 9/2001, de 22 de noviembre, de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Diplomados en Trabajo Social y Asistentes Sociales de Castilla y León, que deja al artículo 2 y a la disposición transitoria del Estatuto de dicho Consejo las siguientes previsiones:

- Artículo 2: "Su ámbito de actuación se circunscribe al territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla integrando a los Colegios Profesionales de Ávila, Burgos, León, Salamanca, Zamora, Soria, Valladolid y Palencia.

»Y aquellos otros que bien por crearse con posterioridad, o bien por no integrarse en un primer momento, así lo soliciten".

- Disposición transitoria 1ª: "Los Colegios Oficiales incluidos en el ámbito territorial de este Consejo que no formen parte del mismo, podrán solicitar su incorporación en cualquier momento, previo acuerdo de sus respectivas Juntas Generales. Su incorporación será, en todo caso, aprobada por la Asamblea General, a propuesta de la Junta de Gobierno. En acuerdo de admisión del Consejo se acordará una cuota de ingreso".



Se advierte, asimismo, de esta circunstancia y de las consecuencias a las que daría lugar la posición mantenida en orden al modo distinto de actuar en relación a cuestiones tales como la observancia de las normas deontológicas comunes a la profesión respectiva, elaboradas por el Consejo correspondiente y que solo serían de aplicación a aquellos Colegios Profesionales que hubieran apoyado la iniciativa de la constitución del Consejo. La misma apreciación cabría hacer respecto al ejercicio de funciones disciplinarias sobre los miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios que lo integran, competencia atribuida a los Consejos que no podría ejercerse respecto a los miembros de las Juntas de Gobierno de Colegios no integrados.

No cabe duda que el establecimiento de regímenes diferentes y de formas de actuación diversas de los distintos Colegios de una misma profesión obstaculiza las funciones de coordinación intercolegial e incide negativamente en la representación autonómica de la profesión.

Por ello, desde este Consejo Consultivo se advierte de tales circunstancias a las instituciones y autoridades competentes para que, de estimarlo oportuno, lo sometan a su consideración.

4ª.- Correcciones formales.

Procede destacar que la denominación exacta del registro al que hace referencia el apartado 3 de la disposición transitoria única del anteproyecto es, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1997, de 8 de julio, Registro de Colegios Profesionales y Consejos de Colegios Profesionales de Castilla y León.

Finalmente, en el párrafo segundo de la disposición transitoria única, se utiliza la abreviatura "art" (sic), en vez del vocablo completo, como sería más propio del articulado de una disposición normativa.



III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Una vez consideradas las observaciones expuestas, puede V.E. elevar a la Junta de Castilla y León, para su aprobación y ulterior remisión a las Cortes como proyecto de ley, el anteproyecto de ley de creación del Consejo de Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla y León.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.