



Lehiaren
Euskal Agintaritza
Autoridad Vasca
de la Competencia

LEHIAREN EUSKAL AGINTARITZAREN TXOSTENA, HIGIEZINEN JABETZA-AGENTEEN GIPUZKOAKO ELKARGO OFIZIALAREN ESTATUTUEI BURUZKOA

Osoko bilkura

María Pilar Canedo Arrillaga andrea, lehendakaria

Natividad Goñi Urriza andrea, mahaikidea

Rafael Iturriaga Nieva jauna, mahaikidea

Idazkaria: Ibon Alvarez Casado jauna

Aurkibidea:

I. AURREKARIAK.....	1
II. LEHIAREN EUSKAL AGINTARITZAREN ESKUMENAK ETA AURRETIKO HAUSNARKETA JURIDIKOAK.....	2
III. LEHIARI BURUZKO ARAUDIAREN GAINEKO HAUSNARKETAK.....	5
A. Elkargoak bakarrik ordezkatzeko lanbidea erakunde-arloan.....	5
B. Elkargoak elkargoko kideak ordezkatzeko.....	6
C. Zerbitzua eskaintzean baldintzak harmonizatzea.....	7
D. Ikus-onespena.....	8
E. Elkargoko kideak elkarren kontrako lehia bidegabean aritzea.....	9
F. Elkargoaren jarduketa elkargokideen egintza desleial gisa.....	11
G. Aritu judizialen zerrendak.....	13
a. Zerrendaz arduratzen den elkargora nahitaez bildu beharra.....	15
b. Prestakuntza-ikastaroak.....	16
c. Arituen izendapena.....	18
IV. ONDORIOAK.....	19

Lehiaren Euskal Kontseiluaren Osoko Bilkurak, arestian aipatutako osaera duenak, Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuei buruzko txosten hau egin du 2013ko uztailaren 24ko bilkuran.

I. AURREKARIAK

1. 2012ko abenduaren 13an, Eusko Jaurlaritzako Herri Administrazio eta Justizia Saileko Administrazio Erregistroen eta



Toki Araubidearen Zuzendaritzak idazki bat aurkeztu zuen Lehiaren Euskal Agintaritzaren aurrean, Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuen aldaketaren kopia bat erantsita, Lehiaren Euskal Agintaritzak jakinaraz dezan ea aldaketa bat datorren lehia babesteari buruz indarrean dagoen araudiarekin.

II. LEHIAREN EUSKAL AGINTARITZAREN ESKUMENAK ETA AURRETIKO HAUSNARKETA JURIDIKOAK

2. Otsailaren 2ko 1/2012 Legeak, Lehiaren Euskal Agintaritzari buruzkoak, 3.3 eta 10.n artikuluetan erakundeari lehia sustatzeko ematen dizkion eskumenak erabiliz egin dugu txosten hau. Horrelako eskumenen helburua da Euskadiko merkatuetan benetako lehia sustatzea (eta, ahal dela, bermatzea). Horretarako, zigorrak ez diren neurriak hartzen ditu Lehiaren Euskal Agintaritzak eta, horrelako neurrien esparruan, besteak beste, administrazio publikoekin harremanetan jartzen da.

3. Gure antolamendu juridikoak profesionalen elkargoei buruz arautzen duena Espainiako Konstituzioan oinarritzen da. Hain zuzen ere, zera xedatzen du Konstituzioko 36. artikulua: “Legeak lanbide-elkargoen araubidea ezarri eta tituludun lanbideen jarduera arautuko du. Elkargoen barne-egiturak eta jardunbideak demokratikoak izan beharko dute”.

Premisa hau izan behar dugu abiapuntu: elkargodun lanbideetan aritzen direnek lehia askean aritu behar dute, eta Lehia defendatzeko 15/2007 Legea bete behar dute, bere osotasunean¹. Lehiari buruzko araudiarekiko mendekotasuna are gehiago nabarmendu da Erkidegoko Zerbitzuen Zuzentaraua aplikatu ostean sortu diren araudiaren aldaketa berriak direla eta². Estatuan nahiz EAEn, profesionalen elkargoei buruzko araudia zuzentarau horren aurretiko beste lege batzuetan oinarritzen da, profesionalen elkargoei buruzko Estatuko 1974ko Legean eta Euskal Autonomia Erkidegoko tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta

¹ 15/2007 Legea, uztailaren 3koa, Lehia defendatzekoa.

² Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentaraua, barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoa.



kontseiluei buruzko 18/1997 Legean, alegia³. Dena den, une honetan Zuzentarauaren estatuko nahiz autonomia erkidegoko hainbat transposizio-arau daude eta horiek aldaketa ugari eragin dituzte arau horietan, eta beraz, baita profesionalen elkargoen funtzionamendu-araubidean ere, Paraguas (17/2009) eta Omnibus (25/2009) Legeetan edo EAeko 7/2012 Legean batik bat⁴.

Azaroaren 21eko 18/1997 Legearen xedea da “tituludun lanbideek Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldean aurrera daramaten jarduna eta lurralde horretan bertan diharduten elkargo eta kontseilu profesionalak arautzea. Oinarrizko legerian eta/edo arlo horretako legerian jartzen duena ere kontuan hartu beharko da”. Zioen azalpenak dioenez, Euskal Autonomia Erkidegoak bakarrik dituen eskumenak erabiliz egindakoa da araudia, Espainiako Konstituzioko 139. artikuluari kalte egin gabe betiere. Hain zuzen ere, zera xedatzen da artikulua horretan: “Ezin du inolako agintarik neurririk hartu, baldin eta neurri horiek, zuzenean edo zeharka, oztopatzen badute Espainiako lurralde osoan gizabanakoek askatasunez zirkulatzea eta bertan ezartzea, eta ondasunek askatasunez zirkulatzea”.

Horrenbestez, azaroaren 21eko 18/1997 Legeak arautzen du Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofiziala; zehazki, 2012an Legea Europako Erkidegoko araudira egokitzeko egindako aldaketen araberrako testuak. Izan ere, arauaren bederatzigarren xedapen gehigarriak xedatzen duenez, “elkargo profesionalen erregimenaren oinarriak arautzen dituzten aginduak bere osoan edo zati batean jasotzen dituzten lege honetako atalak legegintza-sistematikari jarraitzeagatik sartu dira testu honetan. Horren

³ Profesionalen elkargoei buruzko otsailaren 13ko 2/1974 Legea. 7/1997 Legea, apirilaren 14koa, lurra liberalizatzeko neurriak ematekoa eta elkargo profesionalen buruzkoa. Lanbide Tituludunen, eta Elkargo eta Kontseilu Profesionalen Jarduna arautzen duen azaroaren 21eko 18/1997 euskal Legea.

⁴ Azaroaren 23ko 17/2009 Legea, zerbitzu-jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan oztoporik gabe jarduteari buruzkoa (Paraguas Legea); abenduaren 22ko 25/2009 Legea, zerbitzu-jardueretan aske sartzeari eta aritzeari buruzko Legeari egokitzeko zenbait lege aldatzen dituena (Omnibus Legea); eta Eusko Legebiltzarraren 7/2012 Legea, apirilaren 23koa, barne-merkatuko zerbitzuei buruzko zuzentaraura egokitze aldera zenbait lege aldatzen dituena, eta tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzko 18/1997 euskal Legea aldatzen duena.



ondorioz, atal horiek ere aldatutzat joko dira agindu haiek aipatu den oinarrizko araudian birmoldatzen diren unean”.

4. Elkargoek araudiari men egitea ez da estatutuen eta elkargoen beste arau batzuen (barne-araubideen, prozeduren, araudi deontologikoen...) hitzez hitzezko testuak araudiari men egitea bakarrik. Aitzitik, elkargoen jardun guztiak araudiari men egitea ere bada. Hori dela eta, estatutuen testua gorabehera, elkargoek ezin dute onartu lehia mugatzen duen erabaki edo gomendiorik, eta ezin dute ezarri horrelako betebeharrak edo eskakizunik, lehia babesteko legedia urra bailezakete⁵.

5. Ondasun higiezinaren eta garraioen sektorea liberalizatzeko premia neurriak hartzen dituen ekainaren 23ko 4/2000 Errege Lege Dekretuaren 3. artikulua higiezinaren arloko bitartekaritza-merkatua liberalizatu zuen (“Higiezinaren Jabetza Agenteen Elkargo Ofizialen eta horien Batzar Nagusiaren Erregelamendua onesten duen abenduaren 4ko 3248/1969 Dekretuaren 1. artikuluan zerrendatzen diren jarduerak modu askean gauzatu ahal izango dira, titulurik behar izan gabe eta elkargo ofizial bateko kide egin behar izan gabe”⁶).

Gero, ondasun higiezinaren eta garraioen sektorea liberalizatzeko premia neurri buruzko maiatzaren 20ko 10/2003 Legeak aurreko araua aldatu zuen, honako hau xedatuz: “Honako hauek gauzatu ahal izango dituzte Higiezinaren Jabetza Agenteen Elkargo Ofizialen eta horien Batzar Nagusiaren Erregelamendua onesten duen abenduaren 4ko 3248/1969 Dekretuaren 1. artikuluan zerrendatzen diren jarduerak: a) Higiezinaren Jabetzako Agenteek, horien araudian jasotzen diren lanbide-prestakuntzako baldintzak betez. b) Pertsona fisiko edo juridikoek, titulurik behar izan gabe eta elkargo ofizial bateko kide egin behar izan gabe, betiere jarduera

⁵ LEHIAREN BATZORDE NAZIONALA, Profesionalen Elkargoei buruzko txostena, Zerbitzuei buruzko Zuzentarauaren transposizioaren ondoren, Madril, 2011. 22. orria eta hurrengoak.

⁶ Honako hauek dira aipatutako jarduerak:

a) Landa- eta hiri-finken salerosketa eta trukea.

b) Landa- eta hiri-finken hipoteka-bermedun maileguak.

e) Landa- eta hiri-errentamenduak, eta azken horien lagapen eta intsuldaketak.



hori arautzen duen araudian jasotzen diren baldintzei kalterik egin gabe, kontsumitzaileak behar bezala babesten direla bermatzeko.” Horrenbestez, jarduera ez zaie elkargo bateko kide diren Higiezinaren Jabetza Agente profesionaleri bakarrik gordeko.

6. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuei buruzko txosten hau egituratzeko, kategoria materialak hartu ditugu kontuan; hau da, ez diogu jarraitu artikuluen ordenari. Hala ere, argiagoa izan dadin, oinarrizko arauen testuak aipatu ditugu epigrafe bakoitzean, eta adierazi dugu estatutuetako zer agindutan duten eragina eta zer iritzi dugun.

Era berean, Lehiaren Euskal Agintaritzak bi aholku mota emango ditu txosten honetan: araudiaren balizko urraketari buruzkoak eta indarrean dagoen legediaren kontrakoak ez diren baina lehiari behar baino kalte txikiagoa egiten dioten pasarteei buruzkoak. Bigarren gomendio motari dagokionez, lehiari kalte txikiagoa egiten dioten aukerak proposatuko ditugu, interes publikoarentzat onuragarriagoak direlakoan.

III. LEHIARI BURUZKO ARAUDIAREN GAINEKO HAUSNARKETAK

A. Elkargoak bakarrik ordezkatzeari lanbidea erakunde-arloan

7. Azaroaren 21eko 18/1997 Legearen 6.5 artikulua, berriz, zera dio: “Edonola ere, lanbide bat bera bakar-bakarrik egitera behartzen duten baldintzak (...) soil-soilik Legeak ezartzen dituen horietan izan daitezke”.

Zera xedatzen du 18/1997 Legeko 22. artikulua: “Elkargo profesionalak (...) bere helburua izango du lanbidea erakunde modura ordezkatzeko duen bakarra izatea; kideen interes profesionalak defendatzea eta kideen zerbitzuak kontsumitzen eta erabiltzen dituztenen interesak defendatzea; eta hori guztia gizartearen asmo eta behar orokorrekin bat eginda”.

d) Aurreko hiru ataletan aipatzen diren ondasun higiezinaren salmenta, lagapen edo intsuldaketari buruz eskatutako kontsultak eta irizpenak bideratzea.



Profesionalen elkargoei buruzko 1974ko Legearen 1.3 artikulua, ordea, zera xedatzen du: “Profesionalen elkargoen funtsezko eginkizun bat da lanbidea erakunde-arloan ordezkatu duten bakarrak izatea, dena delako lanbideak elkargora nahitaez bildu beharra eskatzen duenean **bakarrik**”.

8. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren, 6.g) artikulua arautzen du gaia.

6. artikulua. Helburuak.

Honako hauek dira Elkargoaren helburuak:

g) Gipuzkoako Higiezinaren Jabetza Agenteak ordezkatu dituen bakarra izatea.

9. Hala ere, lanbide batean bakarrik aritzeaz ere badihardu 18/1997 Legearen 6.5 artikulua, eta xedatzen du lege-mailako arau batek ezarri behar duela eskakizuna. 18/1997 Legearen 22. artikuluan “lanbidea erakunde modura ordezkatu duen bakarra izatea” jasotzen den arren, helburu hori ez du elkargora nahitaez bildu beharra eskatzen duten elkargoekin lotzen, eta beraz, bi arauak modu bateratuan eta koherentean interpretatu behar dira, oinarrizko legedia eta Konstituzioaren 139. artikulua kontuan hartuta.

Horregatik guztiagatik, Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren 6.g) artikulua aldatu behar dela ondorioztatu dugu. Kasu honetan elkargora bildu beharra nahitaezkoa ez denez, Elkargoak ezin du lanbidearen ordezkaritza osoa bere gain hartu.

B. Elkargoak elkargoko kideak ordezkatzea

10. Zera xedatzen du azaroaren 21eko 18/1997 Legearen 22. artikulua: “Elkargo profesionalak [...] bere helburua izango du nahitaez elkargora bildu beharra eskatzen duen dena delako lanbidea erakunde modura ordezkatu duen bakarra izatea; kideen interes profesionalak defendatzea eta kideen zerbitzuak kontsumitzen eta erabiltzen dituzten interesak defendatzea; eta hori guztia gizartearen asmo eta behar orokorrekin bat eginda”.

Profesionalen elkargoei buruzko Legearen 5. artikulua, berriz, elkargoen eginkizunak arautzen ditu eta, g) paragrafoan, zera



xedatzen du: “Bereak diren eskumenen barruan, lanbidea ordezkatzea eta defendatzea Administrazioaren, erakundeen, auzitegien edo entitate eta partikularren aurrean. Legitimatuta egongo da alderdi legetxe aurkezteko interes profesionalei [...] daragieten auzietan. Eskaera-eskubidea ere burutuko du, Legeari jarraituz”.

11. Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutueta, 2 eta 6.b) artikuluek arautzen dute gaia.

2. artikulua. Xedea.

Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialeko kide diren Higiezin Jabetza Agenteen lanbidea eta elkargoko kideen interes profesionalak ordezkatzea eta babestea da elkargoaren xedea; eta hori guztia gizartearen asmo eta behar orokorrekin bat eginda.

6. artikulua. Helburuak.

Honako hauek dira Elkargoaren helburuak:

b) Elkargoko kideen interes profesionalak babestea eta lanbidearentzat onuragarria izan daitezkeen alderdiak sustatzea.

12. Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutueta 2 eta 6.b) arauetan ezartzen den moduan, Elkargoa lanbidearen ordezkartzaz eta defentsaz arduratzen da —Elkargoari dagokio—, baita elkargoko kideen interes profesionalak ordezkatzaz eta babestez ere.

Azken horiei dagokionez, aplikatu beharreko araudi guztia koherentziaz interpretatzen badugu, ikusiko dugu berariaz eskatzen dutenean bakarrik ordezkari ditzakeela Elkargoak Elkargoko kideak.

Beraz, agindua bestela idatzi behar da, eta garbi utzi Elkargoko kideen borondatearen arabera dela Elkargoak haiek ordezkatzea.

C. Zerbitzua eskaintzean baldintzak harmonizatzea

13. Profesionalen elkargoei buruzko 2/1974 Legearen 2.4 artikuluan honako hau jasotzen da: “elkargoen akordio, erabaki eta gomendioek Lehia defendatzeko uztailaren 3ko 15/2007 Legean zehazten diren mugak hartu beharko dituzte kontuan”.

Bestalde, 18/1997 Legearen 24. artikulua arabera, elkargoen berezko eginkizunak dira “irizpide orientatiboak prestatzea, **kostak**



tasatzeko eta abokatuen kontuei zin egiteko. Irizpide horiexek baliatuko dira ordainsariak eta eskubideak kalkulatzeko, laguntza juridiko doakoari dagozkion kostuak tasatu ahal izateko” (e hizkia)⁷.

14. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuetan, 17.j eta 19.j) artikuluetan arautzen da gaia.

17. artikulua. Elkargokideen betebeharrak.

Elkargokideak behartuta daude:

j) Elkargo-helburuen inguruan elkargoari eskatu zaion informazioa ematea, isilpean gordetzekoa ez denean.

19. artikulua. Jarduten ez duten elkargokideen betebeharrak.

Jarduten ez duten elkargokideak behartuta daude:

j) Elkargo-helburuen inguruan elkargoari eskatu zaion informazioa ematea, isilpean gordetzekoa ez denean.

15. Arau horien arabera, Elkargoak haren helburuari buruzko jakinarazpenak eskatu ahal izango dizkie Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako elkargokide guztiei.

Hautazko ahalmen horrek ez du lege-oinarririk. Gainera, informazioaren eskuragarritasuna profesionalen arteko hitzarmenerako mekanismo bat bihur daiteke (prezioak finkatzeko edo zerbitzuekin loturiko beste baldintza batzuetarako).

Horrenbestez, informazio hori eskura izateak profesionalen arteko lehia kaltetu dezake, eta beraz, Lehiaren Euskal Kontseiluak betebeharrak horiek ezabatzea gomendatzen du.

D. Ikus-onespena

16. Azaroaren 21eko 18/1997 Legearen 24. artikulua arautzen ditu elkargoen berezko eginkizunak, eta i) hizkian, eginkizun hau ezartzen du: “Lanbide teknikoei dagokienez, bakoitzaren eskumen-esparruko lan profesionalak ikus-onestea, **bezeroek** (herri-administrazioak barne) **halaxe eskatzen dutenean, edo indarrean dagoen araudiak** hala agintzen duenean”⁸.

⁷ 2/1974 Legearen 5.o artikuluan “ordainsari profesionalak eztabaidatzen diren prozedura judizial edo administratiboen berri emateko” eginkizuna aipatzen da. Arau beraren Laugarren Xedapen Gehigarrian, hau da, “Elkargoen balorazioa kosten tasazioa egiteko” xedapenean, honako hau jasotzen da: “Elkargoek irizpide orientatiboak prestatu ditzakete, **kostak tasatzeko** eta abokatuen kontuei zin egiteko”.

⁸ Honela jarraitzen du arauak: “Ikus-onespenaren helburua da, gutxienez, lana egin duena nor den eta zer gaitzeta duen ikustea, eta lan profesional horren dokumentazioa zuzena eta



Abuztuaren 5eko 1000/2010 Errege Dekretuak, elkargoen nahitaezko oniritziari buruzkoak, ez du aipatzen higiezin jabetza-agente batek egin dezakeen eta oniritzia nahitaez behar duen lanik.

17. Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutueta, 7.h) artikulua arautzen du gaia.

7. artikulua. Eginkizunak.

h) Elkargoen 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.

18. Higiezin Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutueta 7.h) artikulua 18/1997 Legean esaten dena jasotzen du. Arestian adierazi den moduan, indarrean den araudiak ez du aipatzen higiezin jabetza-agente batek egin dezakeen eta oniritzia nahitaez behar duen lanik, eta beraz, artikulua hori aldatu egin behar da; izan ere, artikulua horretan behar bezala jaso behar da elkargoak bezeroek berriaz eta beren borondatez eskatzen dutenean bakarrik begiztatu ahal izango dituela lan horiek, bide batez, indarrean den legediaren erreferentzia oro ezabatuz, gaizki-ulertuak eragin baititzakete.

E. Elkargoko kideak elkarren kontrako lehia bidegabean aritzea

19. Gaur egun, urtarrilaren 10eko 3/1991 Legea dago indarrean gure sistemaren barruan, eta hark oso debeku zehatzak ezartzen ditu. Besteak beste, nabarmentzekoa da 4. artikuluko klausula orokorra, zera xedatzen baitu: **“Kontsumitzaile eta erabiltzaileen arteko harremanetan**, ulertuko da fede onak eskatzen duenaren kontrakoa dela enpresaburu edo profesional batek prestasun

formaz egokia dela ziurtatzea, dena delako lan horri aplikatzekoa zaion araudiaren arabera. Ikus-onespenak oso argia izan behar du bere xedeari, kontrolatu diren kontuei eta elkargoak hartzen duen erantzukizunari buruz, baina ez ditu inola ere agertuko ez zerbitzu-sariak ez eta kontratuaren baldintzak ere, bai bata eta bai bestea aldeek adostutako akordioaren barruan finkatu beharko baitira. Ikus-onespenak ez du jasoko lan profesionalaren elementu fakultatiboaren kontrol teknikoa. Elkargoaren ikus-onespena ezinbestekoa den kasuetan, ikus-onespenaren kosteak modu onekoa izan behar du, ez gehiegizkoa eta ez diskriminatzailea ere. Elkargoek publizitatea egin behar diote ikus-onespenaren kostuari, eta bide telematikoen bidez izapidetu ahal izango da”.

Zentzu berean agertzen da profesionalen elkargoei buruzko 2/1974 Legearen 13.1 artikulua ere.



profesionalaren kontrako jokabide bat izatea —merkatuko praktika zintzoen arabera enpresaburu batengandik espero daitekeen gaitasunaren eta arreta berezien mailatzat ulerturik prestasun profesionala—, jardunbide haren xede den **batez besteko kontsumitzailearen jokabide ekonomikoa edo** —kontsumitzaile talde konkretu bati zuzenduriko merkataritza-jardunbidea bada— xede-taldeko batez besteko kidearena **modu adierazgarrian desorekatzen duena edo desoreka dezakeena**”. Klausula orokor horrekin bat, arauko 5-31. artikuluek arautzen dituzten jardunbideak bakarrik har daitezke desleialtzat. Publizitateari dagokionez, berriz, azaroaren 11ko 34/1988 Lege Orokorrak, publizitateari buruzkoak, legez kontrakoak jotzen dituenak bakarrik har daitezke desleialtzat.

20. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuetan, 7.j) artikulua arautzen du gaia.

7. artikulua. Eginkizunak.

j) Lehia bidegabea ekiditeko beharrezkoak diren neurriak hartzea, ordenamendu juridikoan aurreikusitako ekintzen bitartez.

21. Arau horri dagokionez, bertan “antolamendu juridikoan aurreikusitako ekintzak” aipatzen dira, hau da, 3/1991 Legearen 32.1 artikuluan jasotzen direnak⁹. Baieztapen horrek Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren artikulua legaltasuna zaintzea du helburu. Nolanahi ere, “lehia bidegabeari” buruzko aipamen orokor horrek —Legean jasotzen dena baino zertxobait zabalagoa den edukia izan ohi duen terminoa— lehia mugatu dezakeela azpimarratu behar da.

Zentzu horretan, Lehiaren Batzorde Nazionalaren txostenak lehia bidegabeari buruz jasotzen duena gogoratu behar da: “lehia

⁹ Lehia-egintza desleialen aurka, publizitate ez-zilegia barne, akzio hauek baliatu ahal izango dira:

- Desleialtasuna deklaratzeko akzioa.
- Jokabide desleiala bukarazteko akzioa edo etorkizunean hura errepika dadin debekatzeko.
- Era berean, debekatze-akzioa baliatu ahal izango da, jokabidea oraindik hartu ez bada ere.
- Jokabide desleialak sorturiko eraginak kentzeko akzioa.
- Informazio engainuzkoak, okerrak edo faltsuak zuzentzeko akzioa.
- Jokabide desleialak eragindako kalte-galerak ordaintzeko akzioa, egilean dolorik edo errurik izan bada.
- Aberaste bidegabearen akzioa, zeina soilik kasu honetan izango baita bidezkoa: jokabide desleialak eskusibotasun-eskubide batek edo antzeko edukiera ekonomikoa duen beste batek babesturiko egoera juridikoa kaltetzen duenean.



bidegabearen kasuak definitzea Legeari baino ez dagokio, baita epaileak epaitzea ere. Horregatik, elkargoek epailearengana jo behar dute lehia bidegabearen kasuetan, eta araubide zigortzaileetan, lehia bidegabeak eragindako arau-haustea epaile batek hala zigortzen duen kasuetan aplikatuko dira”¹⁰.

Kontuan izanik aldaketak izan direla gaiari buruzko araudian eta kontuan izanik Elkargoko kideek ez dutela zertan jakin haien berri, komeni da Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren 7.j) artikuluan berariaz aipatzea lehia bidegabeari buruzko legeko zer arautan izan dezaketen eragina profesionalen jardunbideek, Elkargoek agintari judizialen aurrean legezko akzioak har ditzaketenean.

Hori dela-eta, elkargoak akzioak hartzeko aukera ezabatu behar da, praktikak abian jarri aurretik.

Aurreko guztia kontuan hartuta, arau horretan berariaz jaso behar da elkargoaren eginkizuna, hots, identifikatzen diren praktika bidegabeak eskumena duten agintariei jakinaraztea eta, lehia bidegabea aitortzen duen ebazpen judizialik egonez gero, diziplina-neurriak hartzea.

F. Elkargoaren jarduketa elkargokideen egintza desleial gisa

22. Urtarrilaren 10eko 3/1991 Legeak, lehia bidegabeari buruzkoak, 15. artikuluan xedatzen duenez, “arauak urratzea” lehia bidegabea izan daiteke. Azaroaren 21eko 18/1997 Legearen 24.j.2 artikulua arabera, elkargoko kideen eginkizuna da “Administrazio Publikoari interes komunak lortzen laguntzea”, eta bereziki, “eskumena duten organo eta enteei eskatzen dizkieten edo bere ekimenez lantzen dituen txostenak ematea”. Bestalde, profesionalen elkargoei buruzko 2/1974 Legearen 5.b artikuluan honako hau jasotzen da elkargoen eginkizunei dagokienez: “Administrazioak ematen dizkien eginkizun guztiak betetzea eta harekin lan egitea, ahal denean,

¹⁰ Ikus LEHIAREN BATZORDE NAZIONALA, arestian aipatutako txostenaren 75. orria.



ikerketak, txostenak eta estatistikak eginez, eskatzen dizkioten edo bere ekimenez erabakitzen dituen beste jarduera batzuk eginez”.

23. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren 7.e) eta 69.3 artikuluek lehia bidegabeko arazoak eragin ditzakete. **7. artikulua. Eginkizunak.**

e) Prozedura judizial, administratibo edo arbitraletan txostenak, irizpenak edo peritu-txostenak egitea, alderdi batek edo agintari judizial, administratibo edo arbitralak eskatzen duenean.

j) Herri Administrazioarekin lankidetzan jardutea interes komunak lortzeko. Eta bereziki:

2. Eskumena duten organo eta enteei eskatzen dizkioten edo bere ekimenez lantzen dituen txostenak ematea.

5. atala. Elkargokideen eta hirugarrenen kontsultarako prozedura.

69. artikulua. Elkargoaren borondatezko prozedura.

3. Kontsultak ebazteko zerbitzua doakoa izango da horiek elkargoari dagozkion gaiei buruzkoak direnean, hala nola, organoei eta horien funtzionamenduari, estatutu edo erregelamenduetako xedapenei, elkargokideen nortasunari eta abarrei buruzkoak direnean. Dena den, Gobernu Batzordeak ordainsariak jasotzea erabaki ahal izango du nolabaiteko konplexutasun teknikoak duten eta profesionalak kobratu ohi dituzten gaiei buruzko kontsultak direnean.

24. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren 7.e) artikulua 2/1974 Legearen 5. artikulua eta 18/1997 Legearen 24. artikulua kontuan hartuta aztertuta behar da. Izan ere, prozedura judizial, administratibo edo arbitraletan txostenak, irizpenak eta peritu-txostenak emateko eginkizuna —alderdi batek edo agintari judizialak, administratiboak edo arbitralak hala eskatuta— elkargoaren eginkizunen gaineratik dago; horrenbestez, hura beste modu batera idatzi behar da, argi eta garbi utziz elkargoak igorri ditzakeen txostenen xedea ezin direla izan “lanbidearen berezko zerbitzuak”¹¹.

Gauza bera esan daiteke 7.i.2) artikuluen edukiari dagokionez; izan ere, bertan behar bezala argitu beharko litzateke txostenen edukiak ezin duela lanbidearen berezko zerbitzuei buruzkoa izan¹².

¹¹ LEHIAREN BATZORDE NAZIONALAREN arau-proiektuaren txostena, 79/12, Basogintzako eta Natura Inguruneke Ingeniarien Elkargo Ofizialaren Estatutu Orokorra onesten dituen Errege Dekretu Proiektuari buruzkoa, 13. orria.

¹² Zentzu berean, ikus Lehiaren Batzorde Nazionalaren 73/12 arau-proiektuaren txostena, Espainiako nekazaritza-perituen eta nekazaritzako ingeniari teknikoaren elkargo ofizialaren eta batzorde nazionalaren Batzorde Nagusiaren estatutu orokorrak aldatzen dituena, 10. orria. Bertan dioen moduan, mota guztietako lan eta zerbitzu profesionalak 2/1974 Legearen profesionalen elkargoei eskaintzen dizkien funtzioak gainditzeko dituzte, horien eginkizunen artean ez baita jasotzen lan eta zerbitzu profesionalak gauzatzea.



25. Halako konplexutasun teknikoa duten eta profesionalek kobratu ohi duten gaiei buruzko kontsultak ebaztean ordainsariak jasotzea elkargoaren finantzazio-iturri garrantzitsua izan daiteke, 69.3 artikuluaaren arabera. Izan ere, horiek izaera profesionaleko lanak dira, eta beraz, elkargokideen berezko lan gisa hartu behar dira, Elkargoak ez baitu titulurik bere horretan horiek burutzeko. Elkargoa bere elkargokideekin arituko litzateke lehian. Alde horretatik, bi ondorio izan ditzake Elkargoak Higiezinaren Jabetza Agenteen berezko lan profesionalak egiteak:

- Elkargoa eragile ekonomiko bat litzateke. Zerbitzuak emateko erreferentziatzko eskaintzailea izan liteke, eta profesionalek merkatuan zuzenean parte hartu ahal izateari kalte egin.
- Elkargoak lehentasuna izango luke elkargoko kideen aurrean, eta horrek elkargokideen parte hartzeko gogoia gutxituko luke. Sistema horren eraginez, zerbitzu jakin batzuk barnean banatuko lirateke, Elkargoak negozioa “beretzat hartuz”.

Horrenbestez, honako zati hau kendu behar da 69.3 artikulutik: “Dena den, Gobernu Batzordeak ordainsariak jasotzea erabaki ahal izango du halako konplexutasun teknikoa duten eta profesionalek kobratu ohi dituzten gaiei buruzko kontsultak direnean”. Dena den, kontsultak ebazteko zerbitzua elkargoko gaiei buruz bakarrik jarduteko doako zerbitzu gisa mantenduko da.

G. Aditu judizialen zerrendak

26. Profesionalen elkargoei buruzko 2/1974 Legearen 5.h) artikuluan honako hau arautzen da elkargoen berezko eginkizun gisa: “Gai judizialean aditu gisa esku hartzeko eskaera egin dakiekeen elkargokideen zerrenda auzitegiei ematea edo bere aldetik izendatzea, dagokion moduan eta betiere legeei jarraiki.”

Zerrenda horiek egiteko moduak oztopoak ezarri ditzake aditu judizialen artean, eta beraz, elkargora nahitaez bildu beharrak eragiten dituen antzeko ondorioak eragin ditzake, baldintza hori eskatzen ez den kasuetan. Profesionalen elkargoek adituen zerrendak eskaintzen dizkiete epaile eta auzitegiei gai judizialetarako, eta beraz, adituen zerrendak prestatzeko modua ez da kaltegarria lehiarako; dena den, merkatuen lehia eraginkorra galarazi, faltsutu edo mugatuko duten elementuak izan ditzake¹³.

¹³ Lehiaren Batzorde Nazionala, *op. cit.*, 47. orria.



Adituen izendapen judizialari dagokionez, Prozedura Zibilari buruzko urtarrilaren 7ko 1/2000 Legean honako hau jasotzen da 341. artikuluan: “Urtero-urtero, urtarrilean, lanbide elkargoei (...) eskatuko zaie aditu gisa jarduteko prest dauden elkargokide (...) zerrenda. Zerrenda bakoitzaren lehen izendapena zozketa bidez egingo da, berori idazkari judizialaren aurrean egingo dela, eta, izendapen horretatik hasita hurrenez hurren, ondorengo izendapenak egingo dira”. Era berean, honako hau jasotzen da prozedura zibilaren legearen 342. artikuluan: “1. Egunean bertan edo izendapenaren hurrengo egun baliodunean, idazkari judizialak hori komunikatuko dio aditu titularrari, eta, bi egunetako epean, aginduko dio kargua onartzen duen adieraz dezan. Baiezko kasuan, izendapena egingo da (...). 2. Izendatutako adituak onarpena eragozten duen arrazoi zuzena eman, eta idazkari judizialak arrazoi hori behar bestekotzat jotzen badu, zerrendan hurrengo nor izan eta horrek ordeztuko du izendatutako aditua, eta horrela, hurrenez hurren, adituaren izendapena lortu arte. (...)”.

Prozedura zibilaren legearen arabera, profesionalen elkargoei lehentasunezko izaera dute zerrendak emateko orduan, eta horrenbestez, elkargoei arduratsuak izan behar dute zerrendak egiteko erabiltzen dituzten baldintzekin; izan ere, parte hartzeko prest dauden profesionalak zerrenda horietan ez sartzeak lehia mugatu dezake¹⁴.

Zentzu horretan, 2013ko uztailaren 3an, Lehiaren Batzorde Nazionalak posizio-txosten bat egin du; haren bidez, prozedura zibilari buruzko urtarrilaren 7ko 1/2000 legearen 341. artikulua idazteko proposamen bat igorri du¹⁵. Bertan honako hau zehazten da: “elkargoko kide izatea ez da nahitaezko baldintza adituaren txostenerako. Batetik, prozedura zibilaren legearen 341. artikuluan jarraitu beharreko prozedura aurreikusten da profesionalen elkargorik ez dagoenean, horrelako kasuetan adituen zerrendak

¹⁴ Lehiaren Batzorde Nazionala, *op. cit.*, 48. orria.

¹⁵ Ikus Lehiaren Batzorde Nazionalaren jarrera adituen izendapen judizialaren prozedurari dagokionez, hemen argitaratua: http://www.cncompetencia.es/Inicio/Noticias/TabId/105/Default.aspx?contentid=621629&utm_source=twitterfeed&utm_medium=twitter (azken kontsulta 2013ko irailaren 22an).



elkargokide ez diren profesionalez osaturik egongo baitira; eta bestetik, Lege horretako 340. artikuluan behar bezala zehazten dira aditu izateko baldintzak, baina baldintzen artean ez da jasotzen elkargora nahitaez bildu beharra, titulazioa baino ez, Lehiaren Batzorde Nazionalak lehendik ere adierazi zuen kontua”.

a. Zerrendaz arduratzen den elkargora nahitaez bildu beharra

27. Zerrendaz arduratzen den elkargora nahitaez bildu beharrak merkatua ixten du elkargo horretako kideen alde, lehia argi eta garbi mugatzeko¹⁶.

28. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutueta, 70 eta 71. artikuluek arautzen dute gaia.

70. artikulua.- Zerrendak egitea.

1. Elkargoak jardunean dauden elkargokideen zerrendak izango ditu alderdi judizialen arabera antolatuta, izendapena txandaka egiteko. Alderdi judizialen araberrako zatiketa hori Gobernu Batzordeak egingo du, zerrendak prestatzeko helburuarekin bakarrik.

2. Alderdi judizial bakoitzaren barnean, zerrendak elkargokidearen antzintasunaren arabera antolatuko dira, eta beraz, zerrendako lehenengo kidea gunee horretan antzintasun handiena duen kidea izango da, eta horrela hurrenez hurren, zerrendako azken kidera iritsi arte, hots, antzintasun txikien duenera.

71. artikulua.- Zerrendetan atxikitzeko eskaera eta onarpena.

1. Jardunean dauden elkargokideak Gipuzkoako alderdi judizialei dagokien zerrenda batean, hainbatetan edo guztietan atxiki ahal izango dira; dena den, alderdi judizialaren zerrenda bakoitzean behin bakarrik agertuko dira, baita gunee berean bulego bat baino gehiago badituzte ere.

Horretarako, eskaera aurkeztu beharko dute Elkargoan, eta bertan, zein zerrendan edo zerrendetan parte hartu nahi duten adierazi; horretarako, jarraian xedatzen diren baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatu beharko dute:

a) Higiezinak baloratzeko metodo legal desberdinak nola eta noiz aplikatu behar diren jakitea; horretarako, ikastaro bat egin izana egiaztatzen duen titulu edo ziurtagiria ekarri beharko dute, edo zuzenbidean onartutako beste bitartekoren bat.

b) Elkargoak berak eskainitako higiezinaren balorazioari eta tasazioari buruzko ikastaroak gainditu izana.

2. Gobernu Batzordeak zerrendetan atxikitzeko eskaerak baloratuko ditu; hark zerrendan parte hartzeko beharrezko baldintza guztiak betetzen direla egiaztatuko du. Egiaztatze horren ostean, Gobernu Batzordeak uste badu interesatuak beharrezko baldintza guztiak betetzen dituela, ebazpen bat emango du, eta bertan, dena delako zerrendan edo zerrendetan sartzeko bidezkitasuna aitortuko du; bestela, zerrendan edo zerrendetan atxikitzeko desagokitasuna aitortuko du ebazpen batean.

3. Eskaera modu egokian eta zehaztutako baldintza guztiak betez aurkeztu eta hiru hilabeteko epea igaro ondoren interesatuak Ebazpenaren berri izan ez badu, eskatutako zerrenda edo zerrendetara sartzeko edo atxikitzeko aitorpena gauzatu dela ulertuko da, isiltasun positiboagatik.

¹⁶ Madrilgo Erkidegoko Lehiaren Defentsarako Auzitegiaren ebazpena, 05/2010 espedientea, Madrilgo Ekonomialarien Elkargoa.



4. Pertsona hori ebazpena egin den unean bertan edo, gertatu bada, isiltasun positiboa gertatu den unean sartuko da zerrendan edo zerrendetan.

29. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuen 70.1 artikulua honako hau dio: “Elkargoak jardunean diren elkargokideen zerrendak izango ditu alderdi judizialen arabera antolatuta, izendapena txandaka egiteko erabiltzeko.” Dena den, artikulua horren hitzak aldatu behar dira, txanden irudiari egiten baitio erreferentzia eta horrek lehia nabarmen murrizten baitu¹⁷.

Xedapen horretan ez da argi eta garbi adierazten zerrenda horietan parte hartzeko aukera Higiezinaren Jabetza Agenteen Estatutuko Elkargoko kide guztiei eskaini behar zaienik. Horrela, xedapen horretan honako hau adierazi beharko litzateke: “Elkargoak Higiezinaren Jabetza Agenteen edozein elkargotan jarduten duten elkargokideen zerrendak izango ditu alderdi judizialaren arabera antolatuta, gai judizialean aditu bezala esku har dezaten.”

Bestalde, honako hau dio 70. artikuluko 2. atalak: “zerrendak elkargokidearen antzinatasunaren arabera antolatuko dira”. Prozedura Zibilarren Legeak ez du zerrenden antolamendurako irizpiderik ematen; izan ere, zerrenda bakoitzaren lehen izendapena zozketa bidez egingo dela bakarrik adierazten du, eta hurrengo antolaketak, berriz, ordena korrelatiboan. Dena den, lehia askoz gehiago errespetatuko litzateke zerrenda horiek irizpide guztiz objektiboetan oinarrituko balira, ordena alfabetikoan, adibidez.

b. Prestakuntza-ikastaroak

30. Elkargokide profesionalak adituen zerrendetan sartu ahal izateko prestakuntza-ikastaroak egiteko baldintzak ere lehia mugatzen du. Batetik, ikastaroa egin ahal izateko kostu ekonomikoek eta denborak agenteek merkatuaren segmentu honetan parte hartzeko asmoa murriztu dezakete eta Elkargoak

¹⁷ Lehiaren Batzorde Nazionalaren 2009ko apirilaren 14ko Ebazpena, 639/08 Espedientea, Gaztela-Mantxako Farmazialarien Elkargoa. Bertan, aitortu zen lehia mugatzen zuen jokaera bat izan zutela Gaztela-Mantxako Osasun Zerbitzuak eta Gaztela-Mantxako Farmazialarien Elkargo Ofizialaren Kontseiluak; izan ere, horiek zentro soziosanitario publiko nahiz pribatuei Osasun Sistema Nazionalaren barneko farmazia-zerbitzuak zuzenean hornitzeko txandak ezarri zitzaizketen hala nahi zuten farmazia-bulegoen artean.



lehentasunezko egoera hori baliatzea eragin; eta bestetik, Elkargoak zerrendetan parte hartzeko profesionalen eskaintza erregulatu dezake ikastaroen zailtasuna, kostua edo kopurua aldatuta¹⁸.

31. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuaren, 71 eta 72. artikuluek arautzen dute gaia.

71. artikulua.- Zerrendetan atxikitzeko eskaera eta onarpena.

1. Jardunean dauden elkargokideak Gipuzkoako alderdi judizialei dagokien zerrenda batean, hainbatetan edo guztietan atxiki ahal izango dira; dena den, alderdi judizialaren zerrenda bakoitzean behin bakarrik agertuko dira, baita gune berean bulego bat baino gehiago badituzte ere.

Horretarako, eskaera aurkeztu beharko dute Elkargoan, eta bertan, zein zerrendan edo zerrendetan parte hartu nahi duten adierazi; horretarako, jarraian xedatzen diren baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatu beharko dute:

a) Higiezinak baloratzeko metodo legal desberdinak nola eta noiz aplikatu behar diren jakitea; horretarako, ikastaro bat egin izana egiaztatzen duen titulu edo ziurtagiria ekarri beharko dute, edo zuzenbidean onartutako beste bitartekoren bat.

b) Elkargoak berak eskainitako higiezinaren balorazioari eta tasazioari buruzko ikastaroak gainditu izana.

2. Gobernu Batzordeak zerrendetan atxikitzeko eskaerak baloratuko ditu; hark zerrendan parte hartzeko beharrezko baldintza guztiak betetzen direla egiaztatuko du. Egiaztatze horren ostean, Gobernu Batzordeak uste badu interesatuak beharrezko baldintza guztiak betetzen dituela, ebazpen bat emango du, eta bertan, dena delako zerrendan edo zerrendetan sartzeko bidezkoasuna aitortuko du; bestela, zerrendan edo zerrendetan atxikitzeko desagokitasuna aitortuko du ebazpen batean.

3. Eskaera modu egokian eta zehaztutako baldintza guztiak betez aurkeztu eta hiru hilabeteko epea igaro ondoren interesatuak Ebazpenaren berri izan ez badu, eskatutako zerrenda edo zerrendetara sartzeko edo atxikitzeko aitorpena gauzatu dela ulertuko da, isiltasun positiboagatik.

4. Pertsona hori ebazpena egin den unean bertan edo, gertatu bada, isiltasun positiboa gertatu den unean sartuko da zerrendan edo zerrendetan.

72. artikulua.- Kalitatea eta espezializazioa.

1. Zerrenda batean edo gehiagotan dauden jarduneko elkargokideek agindutako peritxostena egiteko beharrezkoak diren ezaugarriak eta espezializazioa izan beharko dituzte.

2. Aurkakoa frogatu ostean, eta elkargoaren aitorpen edo ebazpenik behar izan gabe, kideak ezaugarri eta espezializazio hori dituela ulertuko da Higiezinaren Jabetza Agentearen Titulu Ofiziala duenean edo Elkargoak berak noizean behin eskaintzen dituen higiezinaren balorazioari eta tasazioari buruzko ikastaroak arrakastaz gainditzen dituenean.

32. Artikulu horietan, Higiezinaren Jabetza Agentearen Titulu Ofizialarekin parekatzen da Elkargoak eskaintzen dituen higiezinaren balorazioari eta tasazioari buruzko ikastaroak arrakastaz gauzatu

¹⁸ Lehiaren Batzorde Nazionala, *op. cit.*, 50. orria.



izana. Ikastaro horiek ez dira prestakuntza-plus bat, eta hori behar bezala argitu behar da, Lehiaren Euskal Kontseiluaren ustez.

c. Adituen izendapena

33. Arestian adierazi den moduan, zerrenda bakoitzeko lehen izendapena zozketa bidez egingo da, idazkari judizialaren aurrean, eta, hurrengoak, ordena korrelatiboan. Horrela, izendapena egin den egunean bertan edo hurrengo egun baliodunean, idazkari judizialak hura jakinaraziko dio aditu titularrari.

34. Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuetan, 73. artikulua arautzen du gaia.

73. artikulua.- Txandako izendapena. Nahitaezko onespena eta ukatzeko ezohiko kasuak.

1. Erakunde administratibo, judizial edo partikular batek Elkargoari agente bat izendatu dezala eskatzen dionean hark jarduera profesional jakin bat gauzatu dezan, Elkargoak baloratu beharreko higiezinari dagokion zerrendako lehen elkargokidea izendatuko du; hark dagokion alderdi judizialeko profesionala izan behar du aldi berean.

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

3. Zerrendako elkargokideek nahitaez onartu beharko dute jarduera profesionala, legearen aurkako edo ezinbesteko arrazoiak daudenean salbu. Kasu horretan, elkargokideak arrazoiak adierazi beharko dizkio Gobernu Batzordeari, eta horrek emandako arrazoiak zentzuzkoak diren ala ez hausnartuko du, horrela, hurrengora igaro ahal izateko. Gobernu Batzordeak bidezkoa ez dela uste badu, eskatutako jarduera gauzatu beharko du elkargokideak; bestela, hurrengo bietan zerrendatik kanpo geratuko da, betiere elkargokidearekin entzunaldia izan ondoren.

4. Gobernu Batzordeak kontrolatuko du txandakako izendapenen funtzionamendua eta horrek egoki funtzionatzeko beharrezko neurri guztiak hartuko ditu.

5. Gobernu Batzordeak zerrenden kopia bat igorriko die Gipuzkoako Lurralde Historikoan eskumenak dituzten erakunde judizial eta administratiboei; era berean, txanden funtzionamenduan izan daitezkeen gorabeheren berri emateko eskatuko dio erakunde horri, horrela, zerbitzua hobetu ahal izateko beharrezko neurriak hartzeko.

35. Artikulu horrek nabarmen urratzen du profesionalen elkargoei buruzko legean eta prozedura zibilaren legean xedatutakoa; hori dela-eta, ezabatu egin beharko litzateke, adituak izendatzeko ahalmena ematen baitio Gobernu Batzordeari, prozedura zibilaren legean xedatzen denaren aurka.



IV. ONDORIOAK

Lehena.- Elkargodun lanbideetan aritzen direnek lehia askean aritu behar dute, eta Lehia defendatzeko 15/2007 Legea bete behar dute, bere osotasunean.

Bigarrena.- Edonola ere, elkargodun lanbideetako jardunaren antolamenduak, interes korporatiboen defentsan ez ezik, elkargoetako kideen zerbitzuak kontsumitzen eta erabiltzen dituztenen interesen babesean ere oinarritu behar du, gizartearen asmo eta behar orokorrekin bat.

Hirugarrena.- Txosten honen bidez, Lehiaren Euskal Agintaritzak Higiezinaren Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuetako artikulua hauek aldatu beharra planteatzen du: 6.g) (Elkargoak bakarrik ordezkatzeari lanbidea erakunde-arloan); 2 eta 6.b) (Elkargoak elkargoko kideak ordezkatzeari); 7.h) (Ikus-onespena); 7.j) (Elkargoko kideak elkarren kontrako lehia bidegabean aritzea); 7.e), 17.j), 19.j) eta 69.3 (Elkargoa, elkargokideen lehia bidegabe gisa); 70.1 eta 70.2 (Aritu judizialen zerrendaz arduratzen den elkargora nahitaez bildu beharra); eta 73 (Arituen izendapena); horiek guztiak txostenean zehar aipatu dira.

Bilbon, 2013ko uztailaren 24an

LEHENDAKARIA
MARÍA PILAR CANEDO ARRILLAGA

IDAZKARIA
IBON ÁLVAREZ CASADO

KIDEA
NATIVIDAD GOÑI URRIZA

KIDEA
RAFAEL ITURRIAGA NIEVA