**STC 223/1993, de 30 de junio de 1993**

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don Luis López Guerra, Presidente, don Eugenio Díaz eimil, don Álvaro Rodríguez Bereijo, don José Gabaldón López, don Julio González Campos y don Carles Viver Pi-Sunyer, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

**S E N T E N C I A**

En el recurso de amparo núm. 1634/92, promovido por don Vicente Pastor Martínez, representado por el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel Orueta y asistido por el Letrado don José Manuel Gómez Robles, contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, de 30 de mayo de 1992, que revocó en apelación la Sentencia absolutoria pronunciada por el Juzgado de lo Penal núm. 4 de la misma ciudad en el procedimiento abreviado núm. 206/90. Ha sido parte el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante, representado por el Procurador de los Tribunales don Santos de Gandarillas Carmona y asistido por el Letrado don Jorge Jordana de Pozas, y el Ministerio Fiscal. Ha sido Ponente el Magistrado don Eugenio Díaz Eimil, quien expresa el parecer del Tribunal.

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 23 de junio de 1992, el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, en nombre y representación de don Vicente Pastor Martínez, interpuso recurso de amparo contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, de fecha 30 de mayo de 1992, que revocó en apelación la absolutoria pronunciada por el Juzgado de lo Penal núm. 4 de la misma ciudad y condenó al recurrente como autor de un delito de usurpación de funciones.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda, según se desprende de la misma y de la documentación que la acompaña, son en síntesis los siguientes:

a) Con ocasión de una querella interpuesta por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante, se siguió contra el recurrente el procedimiento abreviado núm. 206/90. El Juzgado de lo Penal núm. 4 de dicha ciudad, tras dar como probado que el actor llevaba a cabo actividades de mediación en la compraventa de bienes inmuebles propiedad de terceras personas jurídicas de las que era socio y, en algunos casos, gerente, desarrollando funciones propias de Agente de la Propiedad Inmobiliaria sin poseer título para ello, consideró que no era exigible la posesión de título académico para el ejercicio de dicha profesión, por lo que la conducta realizada por éste no podía ser encajable en el art. 321 del Código Penal y que procedía su absolución.

B) Recurrida la indicada Sentencia en apelación por el Ministerio Fiscal y por el Colegio querellante, personado como acusación particular, la Audiencia Provincial de Alicante estimó el recurso, revocó la Sentencia recurrida y condenó al demandante como autor de un delito de usurpación de funciones del art. 321 del Código Penal a ocho meses de prisión menor, accesorias y costas.

3. Se basa la demanda en la violación por parte de la Sentencia de segunda instancia, que es la que ahora se recurre en amparo, de los siguientes preceptos constitucionales:

A) Art. 24.1 C.E. (tutela judicial efectiva).- El citado derecho constitucional se habría vulnerado por la negativa de los órganos judiciales a suscitar cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la CEE sobre la interpretación de la Directiva Comunitaria 67/43 y sobre la compatibilidad con la misma del Real Decreto 1.964/1988, de 2 de diciembre, por cuanto este último circunscribe la intermediación inmobiliaria a los agentes de la propiedad inmobiliaria. Al haberse negado el planteamiento de la cuestión prejudicial por los únicos órganos que podían hacerlo, se ha producido una denegación de la tutela judicial efectiva e infringido el art. 24.1 C.E.

B) Art. 24.2 C.E. (presunción de inocencia).- Respecto a este motivo entienden los actores que la Audiencia Provincial ha modificado en su contra los principios de contradicción e inmediación, puesto que si el Juzgado de instancia llegó a la conclusión de que existía un error invencible en los acusados que le impedía dictar una Sentencia condenatoria, no es dable que el Tribunal de apelación desvirtúe tal apreciación sin que vulnere los principios de presunción de inocencia y legalidad. Todo lo más, podría haber retrotraído las actuaciones al momento de la calificación definitiva en uso de la facultad conferida en el art. 733 L.E.Crim.

C) Art. 25.1 C.E. (legalidad).- Los recurrentes han venido realizando su actuación como mandatarios verbales y se han limitado a seguir las instrucciones de su principal en el ámbito de la figura del mandato civil, que es distinta a la de mediación y corretaje. El art. 321 del Código Penal constituye una norma penal en blanco que el órgano judicial, en lugar de completar con la Directiva Comunitaria 67/43, ha integrado con el Decreto 3.248/1969.

Así, la Sentencia de condena se ha basado en las resoluciones del Tribunal Supremo de 10 de enero y 28 de junio de 1991. Esta última, especialmente, aplica el Real Decreto de 19 de junio de 1981, regulador de los Estatutos Generales de los Colegios de AA.PP.II. desconociendo que dicha disposición fue anulada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1982; por tanto, el precepto que sirve de base a las condenas no existe.

Por otra parte, el art. 321 Código Penal tutela el ejercicio de profesiones que requieran título oficial, pero que merezcan el calificativo de académico, siendo así que el título que se requiere para la profesión de A.P.I. no es académico, y en tal sentido el Decreto 3.248/1969 no exigía tal titulación, a la vista de que incluso los profesionales mercantiles podían colegiarse como A.P.I.

Finalmente, ni siquiera el Decreto citado puede ser aplicable en tanto en cuanto no se desarrolle por Ley la previsión contenida en el art. 36 C.E., que señala que la Ley regulará las peculiaridades del régimen jurídico de los Colegios Profesionales, regulación éste inexistente hasta el momento presente en el ámbito de los AA.PP.II.

D) Art. 14 C.E. (igualdad).- La infracción del citado precepto constitucional se basa en que la Audiencia de Toledo ha aplicado en Sentencia firme un criterio distinto a la de Alicante, y ha dado también lugar a la absolución de las personas inculpadas en el procedimiento 89/91. De aquí que por la comisión de unos mismos hechos, el resultado será absolutorio o condenatorio según sean juzgados en un lugar u otro del territorio nacional.

Otras resoluciones de puntos geográficos distintos han dado también lugar a la absolución de los acusados en ellos o al archivo de las querellas interpuestas. Igualmente el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 31 de enero de 1990, ha señalado que las funciones propias de los AA.PP.II. no son exclusivas de los mismos.

No encontramos, pues, con pronunciamientos diferentes en situaciones de hechos similares que producen un tratamiento desigual desconocedor del art. 14 C.E.

Termina pidiendo que se deje sin efecto la Sentencia condenatoria pronunciada y que se suspenda la ejecución de la Sentencia impugnada.

4. Por providencia de 1 de diciembre 1992, la Sección Tercera de la Sala Segunda de este Tribunal acordó admitir a trámite la presente demanda de amparo, así como, en aplicación de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, dirigir comunicación a la Audiencia Provincial y al Juzgado de lo Penal para que remitiesen certificación o copia adverada correspondientes al rollo de apelación núm. 65/92 y del juicio oral núm. 385/91, respectivamente. De igual manera, interesó de este último órgano el emplazamiento de quienes hubiesen sido parte en el proceso judicial para que pudiesen comparecer, en plazo de diez días, en este proceso.

5. En providencia de la misma fecha, la Sección acordó formar la correspondiente pieza separada para la tramitación del incidente de suspensión y, de acuerdo con lo que dispone el art. 56.2 LOTC, conceder un plazo común de tres días al solicitante de amparo y al Ministerio Fiscal para que alegasen lo pertinente sobre dicha suspensión. Una vez articuladas sus respectivas alegaciones, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, por Auto de 21 de diciembre de 1992, resolvió suspender la ejecución de las Sentencias impugnadas solamente en lo relativo a la pena privativa de libertad y accesorias impuestas en ellas.

6. El 28 de enero de 1993, la Sección acordó incorporar a las actuaciones el escrito de personación que había presentado por el Procurador don Santos de Gandarillas Carmona y requerirle a fin de que en el plazo de diez días acreditase la representación que decía ostentar en él del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante. Cumplido dicho requisito, mediante nueva providencia de 11 de febrero de 1993 se tuvo por personado al indicado Procurador en la representación que ostentaba y se acordó acusar recibo de las actuaciones remitidas y dar vista de ellas a las partes personadas y al Ministerio Fiscal por plazo común de veinte días para que presentasen las alegaciones que estimaran pertinentes conforme determina el art. 52.1 LOTC.

7. El demandante presentó sus alegaciones en escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el 26 de febrero de 1993. En ellas, junto con alegatos de vulneraciones que no fueron objeto de su inicial escrito de demanda, ratifica en síntesis ésta.

8. Mediante escrito de alegaciones registrado el 3 de marzo de 1993, la representación del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante sostiene en primer lugar la inadmisibilidad del recurso por falta de invocación previa de los derechos fundamentales vulnerados. Manifiesta, a continuación, que a la vista de que los órganos judiciales no abrigaron dudas en ningún momento sobre la interpretación que debía de darse a las normas comunitarias alegadas ni sobre su falta de aplicación al caso enjuiciado, la denegación de planteamiento ante el T.J.C.E. de la cuestión prejudicial no ha supuesto una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva.

De la actividad probatoria realizada a instancias de la acusación pública y particular se deducen los hechos declarados probados en la Sentencia recurrida. Esta representa una actividad probatoria suficiente para destruir la presunción de inocencia. Frente a la pretendida vulneración del principio de legalidad, aduce que el ejercicio de la profesión de A.P.I. está atribuida por el Estado a quienes, en posesión de un título académico de grado medio, superen las pruebas convocadas por el M.O.P. y pertenezcan al correspondiente colegio profesional. Al alegar el demandante que no realiza ningún tipo de intermediación en el mercado inmobiliario contradice los hechos probados de las Sentencias recurridas e intenta convertir al Tribunal Constitucional en una tercera instancia, extremo éste vedado por la constante jurisprudencia constitucional.

Niega cualquier género de infracción del principio de igualdad del art. 14 C.E. La jurisprudencia del Tribunal Supremo, seguida mayoritariamente por la de las Audiencias Provinciales ha conceptuado la actividad considerada como constitutiva de un delito del art. 321 Código Penal. El recurrente no ha aportado tampoco término alguno de comparación válido ni los jueces están vinculados por un precedente judicial ajeno, procedente de Secciones y Audiencias diferentes.

Termina solicitando, en consecuencia, que se dicte Sentencia que declare inadmisible o deniegue el amparo solicitado.

9. El Ministerio Fiscal, en escrito presentado el 2 de marzo de 1993, advierte sobre la analogía de este recurso de amparo con el 1.633/92 de la Sala Primera de este Tribunal tanto en lo relativo a los derechos fundamentales invocados como a la argumentación utilizada en ellos, como al objeto sobre el que versan. Por tanto se remite en un todo a las alegaciones presentadas en aquél, incidiendo, como novedad de éste en la alegada vulneración del derecho a la presunción de inocencia. Con respecto a esta última, indica que la argumentación empleada supone una mera discrepancia con la calificación jurídica de los hechos, que no afecta para nada al derecho fundamental invocado.

En consecuencia, interesa que se dicte sentencia denegando el amparo.

10. Por providencia de 25 de junio de 1993, se acordó señalar para deliberación y votación de esta Sentencia el día 30 siguiente.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Antes de entrar en el análisis de las vulneraciones denunciadas es preciso ante todo rechazar la pretendida inadmisibilidad de la demanda por falta de invocación de los derechos fundamentales conculcados. A este menester conviene destacar que la sentencia de instancia supuso la absolución del recurrente del delito que le había sido imputado y que no fue hasta la de apelación cuando se produjo su efectiva condena.

Siendo esta resolución de segunda instancia la que cerraba la vía judicial, sin que cupiera contra ella medio de impugnación alguno, es obvio que el demandante no tuvo oportunidad de efectuar en ninguna otra vía la previa invocación que se alega como omitida por la representación del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante. Como dijimos en las SSTC 50/1982, 62/1988 y 176/1991 el cumplimiento del requisito del art. 44.1 c) LOTC sólo es exigible en aquellos casos en que el recurrente ha tenido oportunidad de realizar tal invocación, lo que no ocurre cuando la lesión se imputa a una decisión que pone fin al proceso, sin que existan otras vías jurisdiccionales útiles para cumplirla.

2. Despejada, pues, esta inicial objeción, y en lo relativo al fondo del asunto, la STC 111/1993, pronunciada por el Pleno de este Tribunal el 25 de marzo de 1993, cuyos presupuestos y motivos coinciden sustancialmente con los que son objeto ahora de resolución, otorgó el amparo al allí demandante por haber infringido la Sentencia impugnada el principio de legalidad penal contenido en el art. 25.1 de la Constitución. Por este motivo, sin necesidad de detenernos en el análisis de las diversas vulneraciones de derechos fundamentales que se han invocado en la presente demanda, debe examinarse con carácter preferente la relativa a la violación de este derecho fundamental, pues, de concluir que la misma queja debe dar lugar al otorgamiento del amparo en este caso, sería superfluo e innecesario el examen de los demás derechos invocados.

Sostiene el recurrente que la condena que se le ha impuesto parte de una interpretación extensiva del término "título" utilizado por el art. 321.1 del Código Penal que es incompatible con las exigencias derivadas del art. 25.1 de la Constitución, por suponer la misma una aplicación del tipo penal a supuestos de hecho no comprendidos en él. En la Sentencia del Pleno antes citada y en las que, como consecuencia de ella, recayeron en las SSTC 131/1993, 132/1993, 133/1993,134/1993, 135/1993,136/1993, 137/1993, 138/1993, 139/1993, 140/1993, de la Sala Primera de este Tribunal, se decía que la subsunción en el art. 321.1º del Código Penal del ejercicio de actos propios de la profesión de Agente de la Propiedad inmobiliaria, sin poseer la correspondiente titutalición oficial obedece a una interpretación extensiva de dicho precepto que resulta incompatible con las exigencias dimanantes del principio de legalidad, consagrado en el art. 25.1 C.E., en virtud de las cuales el "título" al que dicha norma se refiere ha de identificarse con un "título académico". Como quiera que la titulación exigida para ejercer la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria no es "académica", la conducta de quien realiza actos propios de dicha profesión sin poseer la capacitación oficial que para ello se requiere no puede ser incluida dentro del delito de intrusismo.

3. No es otra la situación de hecho contemplada por la resolución que ahora se recurre en amparo. El demandante ha sido condenado como autor de un delito tipificado en el art. 321.1 del Código Penal por ejercer actos propios de la profesión de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria sin poseer título para ello lo que nos lleva a concluir, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial antes expuesta, que la aplicación judicial de la norma punitiva realizada en este caso constituye una interpretación extensiva in malam partem del término "titulo" contenido en dicho precepto. Dicha aplicación extensiva excede de los estrictos límites de la legalidad ordinaria para incidir sobre principios y valores constitucionales protegidos por el art. 25.1 de la Constitución. De aquí que el recurso de amparo, sin necesidad de mayores consideraciones, haya de ser estimado.

### F A L L O

En atención a lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCION DE LA NACION ESPAÑOLA,

Ha decidido

Otorgar el amparo solicitado por don Vicente Pastor Martínez y, en su virtud:

1º. Reconocer el derecho del recurrente a no ser condenado por un hecho que no constituya delito.

2º. Declarar la nulidad de la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Alicante con fecha de 30 de mayo de 1992 y declarar firme el fallo absolutorio pronunciado en primera instancia.

Publíquese esta Sentencia en el "Boletín Oficial del Estado"

Dada en Madrid, a treinta de junio de mil novecientos noventa y tres.