

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS EN LA LIBRE COMPETENCIA

COAMU



COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS EN LA LIBRE COMPETENCIA

TÍTULO I.-

LA PRÁCTICA DE LA LIBRE COMPETENCIA EN LA ACTUACIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES

Primera. Los Colegios Profesionales eliminarán de sus normas y se abstendrán de crear cualquier barrera o requisito de acceso al ejercicio profesional, no recogida en la Ley.

- 1- En particular han de **evitar disposiciones o medidas excesivas o discriminatorias** que dificulten que un profesional con la debida habilitación pueda libremente colegiarse cuando ello sea necesario para ejercer la profesión y para poder competir en condiciones de igualdad con los profesionales ya colegiados.

A título exclusivamente indicativo se señalan:

- a) Requisitos, que no sean los establecidos por ley, y que obliguen a ejercer de forma exclusiva la profesión colegiada o que limiten el ejercicio conjunto de dos o más profesiones,.
 - b) Cuotas de inscripción y otros conceptos de pago obligatorio a precios discriminatorios o excesivos para poder ejercer la profesión en igualdad de condiciones que el resto de profesionales colegiados.
 - c) Exigencia de fianzas para el ejercicio profesional no previstas por la Ley.
 - d) Exigencia de suscripción con el Colegio Profesional de servicios, que puedan resultar necesarios para ejercer la profesión, o la designación de los prestadores de tales servicios, de forma obligatoria para los colegiados.
- 2- **Disposiciones o medidas que pudieran dificultar el que los profesionales presten sus servicios**, con carácter ocasional o permanente, **en otros territorios** distintos del aquél en el que normalmente o principalmente operan.

A título exclusivamente indicativo se señalan:

- a) Obligación de que los Profesionales estén colegiados en el Colegio de un determinado territorio para poder prestar sus servicios profesionales en dicho territorio, cuando ya estén colegiados en el territorio donde tengan su domicilio profesional único o principal o cuando no sea preciso colegiarse para ejercer dicha actividad profesional en el territorio donde tengan su domicilio profesional único o principal.
- b) Falta de transparencia en las normas internas relevantes para el ejercicio de una profesión en general o en una demarcación territorial determinada. En particular, todas las normas internas colegiales (Estatutos, Códigos

gos deontológicos, Reglamentos de régimen interior o análogas), así como cualquier otro acuerdo o decisión de los órganos de gobierno del Colegio, que puedan afectar al ejercicio de la profesión en un determinado territorio, deben ser públicas y de acceso fácil, inmediato y sin coste por profesionales colegiados y no colegiados, en igualdad de trato, sin que en ningún caso ello precise solicitud escrita u oral al Colegio.

Segunda. El Colegio eliminará y se abstendrá de crear barreras al ejercicio profesional.

El Colegio Profesional **evitará elementos regulatorios y actuaciones que puedan restringir la competencia** en los mercados al limitar la libertad comercial en las actividades profesionales, y en particular, las siguientes barreras al ejercicio profesional:

- 1) Disposiciones o medidas que **restringan la capacidad de los profesionales para determinar autónomamente los precios** que cobran a los usuarios de sus servicios.
 - a) Establecer baremos orientativos o cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, de acuerdo con la legislación vigente.
 - b) Obligar a los profesionales a centralizar los cobros y pagos por los servicios profesionales prestados y difundir información relativa a cobros y pagos efectuados, que no sea agregada, o que sea excesivamente reciente, o que facilite de cualquier otro modo un control de la conducta comercial de los profesionales en materia de honorarios y precios efectivos aplicados, sin perjuicio de las obligaciones previstas en la ley.
- 2) Disposiciones o medidas que **restringan la capacidad de los Profesionales para determinar autónomamente la forma en la que prestan sus servicios profesionales**, en aspectos diferentes del precio que cobran por sus servicios, tales como:
 - a) Utilizar la función colegial de evitar o vigilar la competencia desleal entre los colegiados para establecer cualesquiera restricciones o limitaciones a la competencia y, en particular, **definir supuestos de competencia desleal que no sean los previstos en la ley** o utilizar las medidas de sanción por infracciones de la legislación de competencia desleal para restringir la competencia entre profesionales.
 - b) Establecer **restricciones o limitaciones a la publicidad** de los profesionales que vayan más allá de lo estrictamente previsto en las leyes.
 - c) Establecer restricciones a la subcontratación de **personal para la captación de clientes** que vayan más allá de lo previsto en las leyes.
 - d) Establecer **restricciones** de cualquier tipo al ejercicio profesional **en forma societaria**, más allá de lo previsto en las leyes.
 - e) Establecer **regímenes de sustitución de profesionales** que no permitan, dificulten o retrasen la sucesión de los mismos cuando ello sea voluntad del

cliente, sin perjuicio de las excepciones que puedan venir recogidas en las leyes.

- f) Limitar o restringir **el lugar o el tiempo** en el que se pueden prestar los servicios profesionales, sin perjuicio de lo previsto en las leyes.
- 3) Disposiciones o medidas supongan o favorezcan **una disminución en la intensidad competitiva en la oferta de visados** establecidos por las leyes, decretos u otra normativa, que puedan subordinar la concesión de dichos visados a requisitos o prestaciones no justificados.

A título indicativo se señalan

- a) **Adoptar acuerdos con otros Colegios** sobre cómo y cuánto cobrar por los visados.
- b) **Ampliar el ámbito de los supuestos de visado obligatorio** respecto a lo previsto en una ley, decreto u otra normativa de aplicación.
- c) **Establecer**, para los profesionales, **obligaciones de comunicación para trabajos no visados**.

Tercera. Transparencia en el cumplimiento de las medidas de favorecimiento de la competencia.

El Colegio Profesional debe **dar cuenta al menos con carácter anual a sus colegiados y al público, a través de su página web**, de las actividades llevadas a cabo para asegurar el cumplimiento de las disposiciones relativas a la defensa de la libre competencia, a fin de posibilitar que los colegiados y la ciudadanía en general estén informados de ello y puedan comprobar su cumplimiento.

Cuarta. Cumplimiento de la función colegial de velar por el cumplimiento de la legislación de la competencia desleal y el cumplimiento del código deontológico de la profesión.

- a) El Colegio Profesional **velará por el cumplimiento de la legislación y normativa de competencia desleal** entre profesionales, con diligencia y lealtad, **evitando en todo momento que dicha función pueda suponer restricciones a la libre competencia** en ejercicio de los servicios profesionales.
- b) El Colegio Profesional **velará por el cumplimiento de la legislación y normativa deontológica** que obliga a los profesionales en el ejercicio de su profesión, **con diligencia y lealtad, evitando en todo momento que dicha función pueda suponer restricciones a la libre competencia** en el ejercicio de los servicios profesionales.

TITULO II.-

LA PRÁCTICA DE LA LIBRE Y LEAL COMPETENCIA EN LA AC- TUACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Primera. El profesional habilitado para el ejercicio de una profesión regulada deberá en todo momento ejercerla con total buena fe.

En las relaciones con clientes y prestatarios de servicios profesionales **se entenderá contrario a las exigencias de la buena fe el comportamiento de un profesional que resulte contrario a la diligencia profesional**, entendida ésta como el nivel de competencia y cuidados especiales que cabe esperar de un profesional conforme a las prácticas honestas del mercado, que distorsione o pueda distorsionar de manera significativa el comportamiento económico del prestatario o cliente medio o del miembro medio del grupo destinatario de la práctica, si se trata de una práctica profesional dirigida a un grupo concreto de clientes o prestatarios.

Se entiende por “*comportamiento económico del cliente o prestatario de los servicios profesionales*” **toda decisión por la que éste opta por actuar o por abstenerse de hacerlo** en relación con:

- a) La selección de una oferta u oferente.
- b) La contratación de servicio, así como, en su caso, de qué manera y en qué condiciones contratarlo.
- c) El pago del precio, total o parcial, o cualquier otra forma de pago.
- d) La conservación del servicio.
- e) El ejercicio de los derechos contractuales en relación con los bienes y servicios.

Se entiende por “*distorsionar de manera significativa el comportamiento económico del cliente medio*” el **utilizar una práctica destinada a mermar de manera apreciable su capacidad de adoptar una decisión con pleno conocimiento de causa**, haciendo así que tome una decisión sobre su comportamiento económico que de otro modo no hubiera tomado.

Segunda. El profesional habilitado para el ejercicio de una profesión regulada deberá en todo momento abstenerse de prácticas o conductas engañosas.

Se considera desleal por engañosa cualquier conducta que contenga **información falsa** o información que, aun siendo veraz, por su contenido o presentación induzca o **pueda inducir a error** a los destinatarios, siendo susceptible de alterar su comportamiento económico, siempre que incida sobre alguno de los siguientes aspectos:

- a) La **existencia** o la **naturaleza** del bien o servicio.
- b) Las **características principales** del servicio, tales como su disponibilidad, sus beneficios, sus riesgos, su ejecución, su composición, sus accesorios, el procedimiento y los plazos de su prestación, la entrega de documentación en su caso, su carácter apropiado, su frecuencia, sus especificaciones, su

- origen y resultados que pueden esperarse de la percepción del servicio, o los resultados y características esenciales de las pruebas o controles de calidad efectuados al servicio.
- c) La **asistencia al cliente** y el tratamiento de las reclamaciones.
 - d) El **alcance de los compromisos** del profesional, los motivos de la conducta comercial y la naturaleza del contrato, así como cualquier afirmación o símbolo que indique que el profesional o el servicio son objeto de un patrocinio o una aprobación directa o indirecta.
 - e) El **precio o su modo de fijación**, o la existencia de una ventaja específica con respecto al precio.
 - f) La **necesidad de un servicio complementario**.
 - g) La **naturaleza, las características y los derechos del profesional** o su agente, tales como su identidad y su solvencia, su habilitación, su cualificación, su situación, su aprobación, su afiliación o sus conexiones y sus derechos de propiedad industrial, comercial o intelectual, o los premios y distinciones que haya recibido.
 - h) Los **derechos legales o convencionales del prestatario o cliente** o los riesgos que éste pueda correr.

Tercera. El profesional habilitado para el ejercicio de una profesión regulada y vinculada a un código deontológico o código de conducta específico, deberá cumplir los compromisos asumidos en dicho código.

El incumplimiento de los compromisos asumidos en dicho código, **se considera práctica desleal a los efectos**, siempre que el compromiso sea firme y pueda ser verificado, y, en su contexto fáctico, esta conducta sea susceptible de **distorsionar de manera significativa el comportamiento económico de sus destinatarios**.

Cuarta. El profesional habilitado para el ejercicio de una profesión regulada y vinculada a un código deontológico o código de conducta específico deberá en todo momento abstenerse de las prácticas definidas como competencia desleal en los artículos 6º al 18º de la vigente Ley de Competencia Desleal.

a) Actos de confusión.

Se considera desleal todo comportamiento que resulte idóneo para crear confusión con la actividad, las prestaciones o el establecimiento ajenos.

El **riesgo de confusión en la asociación** por parte de los consumidores respecto de la procedencia de la prestación **es suficiente** para fundamentar la deslealtad de una práctica.

b) Omisiones engañosas.

1. **Se considera desleal** la **omisión u ocultación** de la información necesaria para que el destinatario adopte o pueda adoptar una decisión relativa a su comportamiento económico con el debido conocimiento de causa. **Es también desleal** si la información que se ofrece es **poco clara, ininteligible, ambigua**, no se ofrece en el momento adecuado, o no se

da a conocer el propósito comercial de esa práctica, cuando no resulte evidente por el contexto.

2. Para la determinación del carácter engañoso de los actos a que se refiere el apartado anterior, **se atenderá al contexto fáctico** en que se producen, teniendo en cuenta todas sus características y circunstancias y las limitaciones del medio de comunicación utilizado.
3. Cuando el medio de comunicación utilizado imponga limitaciones de espacio o de tiempo, para valorar la existencia de una omisión de información se tendrán en cuenta estas limitaciones y todas las medidas adoptadas por el profesional para transmitir la información necesaria por otros medios.

c) Prácticas agresivas.

Se considera desleal todo comportamiento que teniendo en cuenta sus características y circunstancias, sea susceptible de mermar de manera significativa, mediante **acoso, coacción, incluido el uso de la fuerza, o influencia indebida**, la libertad de elección o conducta del destinatario en relación al servicio y, por consiguiente, afecte o pueda afectar a su comportamiento económico.

A estos efectos, **se considera influencia indebida la utilización de una posición de poder en relación con el destinatario de la práctica** para ejercer presión, incluso sin usar fuerza física ni amenazar con su uso.

Para determinar si una conducta hace uso del acoso, la coacción o la influencia indebida se tendrán en cuenta:

- a) El momento y el lugar en que se produce, su naturaleza o su persistencia.
- b) El empleo de un lenguaje o un comportamiento amenazador o insultante.
- c) La explotación por parte del empresario o profesional de cualquier infortunio o circunstancia específicos lo suficientemente graves como para mermar la capacidad de discernimiento del destinatario, de los que aquél tenga conocimiento, para influir en su decisión con respecto al bien o servicio.
- d) Cualesquiera obstáculos no contractuales onerosos o desproporcionados impuestos por el profesional cuando la otra parte desee ejercitar derechos legales o contractuales, incluida cualquier forma de poner fin al contrato o de cambiar de bien o servicio o de suministrador.
- e) La comunicación de que se va a realizar cualquier acción que, legalmente, no pueda ejercerse.

d) Actos de denigración.

Se considera desleal la realización o difusión de manifestaciones sobre la actividad o las prestaciones de un tercero que sean aptas para **menoscabar su crédito** en el mercado, **a no ser que sean exactas, verdaderas y pertinentes**.

En particular, **no se estiman pertinentes** las manifestaciones que tengan por objeto la nacionalidad, las creencias o ideología, la vida privada o cualesquiera otras circunstancias estrictamente personales del afectado.

e) Actos de comparación.

La comparación pública, incluida la publicidad comparativa, mediante una alusión explícita o implícita a un competidor **estará permitida si cumple los siguientes requisitos:**

1. Los servicios comparados habrán de tener **la misma finalidad** o satisfacer las mismas necesidades.
2. La comparación se realizará **de modo objetivo** entre una o más características **esenciales, pertinentes, verificables y representativas** de los servicios, entre las cuales podrá incluirse el precio.

f) Actos de imitación.

1. **La imitación** de prestaciones e iniciativas profesionales ajenas **es libre**, salvo que estén amparadas por un derecho de exclusiva reconocido por la ley.
2. No obstante, **la imitación** de prestaciones de un tercero **se reputará desleal** cuando resulte idónea para generar la asociación por parte de los clientes o prestatarios del servicio respecto al mismo o comporte un aprovechamiento indebido de la reputación o del esfuerzo ajeno.
3. Asimismo, **tendrá la consideración de desleal** la imitación sistemática de las prestaciones profesionales de un competidor, cuando dicha estrategia **se halle directamente encaminada a impedir u obstaculizar su afirmación en el mercado** y exceda de lo que, según las circunstancias, pueda reputarse una respuesta natural del mercado.

g) Explotación de la reputación ajena.

1. **Se considera desleal** el aprovechamiento indebido, en beneficio propio o ajeno, de las ventajas de la reputación profesional adquirida por otro en el mercado.
2. En particular, **se reputa desleal** el empleo de signos distintivos ajenos o de denominaciones de origen falsas acompañadas de la indicación acerca de la verdadera procedencia del producto o de expresiones tales como «modelos», «sistema», «tipo», «clase» y similares.

h) Violación de secretos.

1. **Se considera desleal** la divulgación o explotación, sin autorización de su titular, de secretos industriales o de cualquier otra especie de secretos empresariales a los que se haya tenido acceso legítimamente, pero con deber de reserva, o ilegítimamente, a consecuencia de alguna de las conductas previstas en el apartado siguiente o en el artículo 14 de la Ley de Competencia Desleal.
2. **Tendrán asimismo la consideración de desleal** la adquisición de secretos por medio de espionaje o procedimiento análogo.

i) Inducción a la infracción contractual.

1. **Se considera desleal la inducción** a trabajadores, proveedores, clientes y demás obligados, **a infringir los deberes contractuales básicos que han contraído con los competidores.**
2. La inducción a la terminación regular de un contrato o el aprovechamiento en beneficio propio o de un tercero de una infracción contractual ajena sólo se reputará desleal cuando, siendo conocida, tenga por objeto la di-

fusión o explotación de un secreto industrial o empresarial o vaya acompañada de circunstancias tales como el engaño, la intención de eliminar a un competidor del mercado u otras análogas.

j) Violación de normas.

1. **Se considera desleal** prevalecer en el mercado de una ventaja competitiva adquirida mediante la infracción de las leyes. La ventaja **ha de ser significativa**.
2. **Tendrá también la consideración de desleal** la simple infracción de normas jurídicas **que tengan por objeto la regulación de la actividad concurrente**.
3. Igualmente **se considera desleal la contratación de extranjeros sin autorización para trabajar** obtenida de conformidad con lo previsto en la legislación sobre extranjería.

k) Discriminación y dependencia económica.

1. **El tratamiento discriminatorio** del cliente en materia de precios y demás condiciones de contratación de servicios **se reputará desleal**, a no ser que medie causa justificada.
2. **Se reputa desleal** la explotación por parte de un profesional o empresa de la situación de dependencia económica en que puedan encontrarse sus empresas clientes o proveedores que no dispongan de alternativa equivalente para el ejercicio de su actividad. Esta situación se presumirá cuando un proveedor, además de los descuentos o condiciones habituales, deba conceder a su cliente de forma regular otras ventajas adicionales que no se conceden a compradores similares.
3. Tendrá asimismo **la consideración de desleal**:
 - a) **La ruptura**, aunque sea de forma parcial, de una relación comercial establecida sin que haya existido preaviso escrito y preciso con una antelación mínima de seis meses, salvo que se deba a incumplimientos graves de las condiciones pactadas o en caso de fuerza mayor.
 - b) La obtención, bajo **la amenaza de ruptura** de las relaciones comerciales, de precios, condiciones de pago, modalidades de venta, pago de cargos adicionales y otras condiciones de cooperación comercial no recogidas en el contrato de suministro que se tenga pactado.

l) Venta a pérdida.

1. Salvo disposición contraria de las leyes o de los reglamentos, la fijación de precios es libre.
2. No obstante, **la venta realizada bajo coste**, o bajo precio de adquisición, **se reputará desleal** en los siguientes casos:
3. Cuando sea susceptible de **inducir a error a los clientes o prestatarios del servicio** acerca del nivel de precios de otros productos o servicios.
4. Cuando **tenga por efecto desacreditar la imagen** de un servicio ajeno.

5. Cuando forme parte de una **estrategia encaminada a eliminar a un competidor o grupo de competidores** del mercado.

m) Publicidad ilícita.

La publicidad considerada ilícita por la Ley General de Publicidad, se reputará desleal.

Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia
Antonio García Herrero Decano
Abril de 2016