SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda) de 28 de enero de 1992 *

En los asuntos acumulados C-330/90 y C-331/90,

que tienen por objeto sendas peticiones dirigidas al Tribunal de Justicia, con arreglo al artículo 177 del Tratado CEE, por el Juzgado de lo Penal nº 4 de Alicante (España), destinadas a obtener, en los procesos penales seguidos ante dicho órgano jurisdiccional contra

Angel López Brea (asunto C-330/90)

y

Carlos Hidalgo Palacios (asunto C-331/90),

una decisión prejudicial sobre la interpretación de la Directiva 67/43/CEE del Consejo, de 12 de enero de 1967, relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluidas en: 1. el sector de los «Negocios inmobiliarios (salvo 6401)» (grupo ex 640 CITI); 2. el sector de determinados «Servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» (grupo 839 CITI) (DO 1967, nº 10, p. 140; EE 06/01, p. 69),

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda),

integrado por los Sres.: F.A. Schockweiler, Presidente de Sala; G.F. Mancini y J.L. Murray, Jueces;

Abogado General: Sr. F.G. Jacobs;
Secretario: Sra. D. Louterman, administrador principal;

habiendo considerado las observaciones escritas presentadas:

— en nombre del Ministerio Fiscal, por el Sr. Ricardo Cabedo, Fiscal Jefe de la Audiencia Provincial de Alicante;

* Lengua de procedimiento: español.

— en nombre del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante, por el Sr. Jorge Jordana de Pozas Fuentes, Abogado de Madrid;

— en nombre de la Comisión de las Comunidades Europeas, por los Sres. Etienne Lasnet, Consejero Jurídico, y Daniel Calleja, miembro del Servicio Jurídico, en calidad de Agentes;

habiendo considerado el informe para la vista;

oídas las observaciones orales de las partes querelladas en los procedimientos principales, representadas por el Abogado Sr. D.M. Gómez Robles; del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria; del Gobierno español, representado por la Sra. Doña Gloria Calvo Díaz, en calidad de Agente, y de la Comisión, formuladas durante la vista celebrada el 12 de noviembre de 1991;

oídas las conclusiones del Abogado General presentadas en audiencia pública el 13 de diciembre de 1991;

dicta la siguiente

Sentencia

1 Mediante autos de 11 de septiembre y de 11 de octubre de 1990, recibidos en el Tribunal de Justicia el 25 de octubre siguiente, el Juzgado de lo Penal nº 4 de Alicante planteó, con arreglo al artículo 177 del Tratado CEE, dos cuestiones prejudiciales sobre la interpretación de la Directiva 67/43/CEE del Consejo, de 12 de enero de 1967, relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluidas en: 1. el sector de los «Negocios inmobiliarios (salvo 6401)» (grupo ex 640 CITI); 2. el sector de determinados «Servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» (grupo 839 CITI) (DO 1967, nº 10, p. 140; EE 06/01, p. 69).

2 Dichas cuestiones se suscitaron en el marco de sendos procesos penales seguidos por el Ministerio Fiscal contra los Sres. Angel López Brea y Carlos Hidalgo Pala-

cios, de nacionalidad española y residentes en España, que se establecieron en Alicante como Agentes de la Propiedad Inmobiliaria sin poseer la cualificación profesional ni las autorizaciones pertinentes.

3 El Juzgado de lo Penal nº 4 de Alicante, ante el cual el Ministerio Fiscal había interpuesto querella contra los Sres. Angel López Brea y Carlos Hidalgo Palacios por intrusismo, en base al artículo 321 del Código Penal español, decidió suspender el procedimiento hasta que el Tribunal de Justicia se pronunciara sobre las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) Eficacia o ineficacia del artículo 1º del Decreto de 4 de diciembre de 1969 y del Real Decreto 1464/88 por el que se establece que son funciones propias de los agentes de la propiedad inmobiliaria la mediación y corretaje en compraventa y permuta de fincas rústicas y urbanas, préstamos con garantía hipotecaria sobre las mismas, arrendamientos de ambas condiciones y su cesión y traspaso y la evacuación de consultas sobre el valor en venta, cesión o traspaso de tales bienes, a la luz de lo dispuesto en el artículo 3, 2 y 5 de la Directiva 67/43 del Consejo de aquella Comunidad determinando si a partir de su entrada en vigor es posible atribuir por un Estado miembro en tal campo inmobiliario la exclusividad del ejercicio de tales actividades a un concreto grupo profesional.

2) Si tal Directiva puede ser objeto de restricción o exclusión por parte de algún Estado miembro, de una u otra suerte.»

4 Para una más amplia exposición de los hechos de los litigios principales, del desarrollo del procedimiento y de las observaciones escritas presentadas, esta Sala se remite al informe para la vista. En lo sucesivo, sólo se hará referencia a estos elementos en la medida necesaria para el razonamiento del Tribunal.

5 Con carácter previo, procede señalar que es jurisprudencia reiterada del Tribunal de Justicia que éste no tiene competencia, en el ámbito de aplicación del ar-

tículo 177 del Tratado, para pronunciarse sobre la compatibilidad de una disposición nacional con el Derecho comunitario. El Tribunal de Justicia puede, sin embargo, deducir del texto de las cuestiones planteadas por el Juez nacional, vistos los datos expuestos por éste, los elementos referentes a la interpretación del Derecho comunitario que puedan permitir a este Juez resolver el problema jurídico que se le plantea (véase, en particular, la sentencia de 11 de junio de 1987, Pretore di Salò/X., 14/86, Rec. p. 2545).

6 Ante estas circunstancias, la primera cuestión debe entenderse en el sentido de que el Juez nacional pretende dilucidar si el Derecho comunitario y, en particular, las normas del Tratado relativas a la libertad de establecimiento y la Directiva 67/43, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una normativa nacional que reserva determinadas actividades incluidas en el sector de los negocios inmobiliarios a las personas que ejercen la profesión regulada de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

7 Procede señalar, en primer lugar, a este respecto que según jurisprudencia reiterada de este Tribunal, las disposiciones del Tratado sobre libre circulación de personas no pueden aplicarse a actividades cuyos elementos están contenidos por entero en un solo Estado miembro (véase, por ejemplo, la sentencia de 23 de abril de 1991, Höfner y Elser, C-41/90, Rec. p. I-1979).

8 Ahora bien, resulta de los hechos, tal como los describe el órgano jurisdiccional nacional en sus resoluciones de remisión, que los litigios principales se refieren a nacionales españoles que ejercen en España la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria y que no manifiestan haber adquirido en otro Estado miembro la cualificación profesional precisa para el ejercicio de dicha profesión.

9 Tales situaciones no ofrecen, por tanto, ningún factor de conexión con ninguna de las situaciones previstas por el Derecho comunitario, de forma que no pueden aplicarse a las mismas las normas del Tratado sobre la libertad de establecimiento.

10 Procede examinar, a continuación, el alcance de la citada Directiva 67/43, con el objeto de comprobar si recoge disposiciones de armonización aplicables igualmente a situaciones puramente internas, como aquélla a la que se refieren los litigios principales.

11 Hay que señalar, a este respecto, que el artículo 1 de la citada Directiva 67/43 establece que los Estados miembros suprimirán en favor de las personas físicas y de las sociedades mencionadas en el Título 1 de los Programas generales para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento y a la libre prestación de servicios (DO 1962, 2, pp. 32 y 36; EE 06/01, pp. 3 y 7), las restricciones previstas en el Título III de los mencionados Programas en lo que se refiere al acceso a las actividades mencionadas en los artículos 2 y 3 y al ejercicio de las mismas.

12 Los artículos 2 y 3 de la Directiva 67/43 precisan, en su apartado 1, que las disposiciones de la misma se aplicarán a las actividades no asalariadas relativas a los negocios inmobiliarios que figuran en el Anexo I del citado Programa general para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento y a las actividades no asalariadas incluidas en el sector de los «servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» que figuran en el mismo Anexo.

13 Del análisis de los citados Programas generales para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento y a la libre prestación de servicios resulta que las restricciones a que se refieren estas disposiciones consisten fundamentalmente en medidas que establecen una discriminación, directa o indirecta, entre los nacionales de los demás Estados miembros y los propios nacionales.

14 Esta interpretación de la Directiva 67/43 se confirma, asimismo, por el tenor del artículo 5, cuyo apartado 1 exige a los Estados miembros que supriman las restricciones que, en particular,

a) impidan a los beneficiarios establecerse en el país de acogida o prestar en él servicios en iguales condiciones y con los mismos derechos que los nacionales, y,

b) resulten de una práctica administrativa que tenga por efecto la aplicación a los beneficiarios de un trato discriminatorio en relación con el aplicado a los nacionales.

15 Procede, pues, declarar que la Directiva 67/43 se limita a exigir la supresión de cualquier discriminación directa o indirecta por razón de la nacionalidad, pero no tiene por objeto armonizar los requisitos establecidos en las normativas nacionales por las que se regula el acceso a la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria o el ejercicio de la misma.

16 Ante estas circunstancias, procede responder a la primera cuestión, tal como ha sido reformulada, que la Directiva 67/43 no se opone a una normativa nacional que reserva ciertas actividades incluidas en el sector de los negocios inmobiliarios a las personas que ejercen la profesión regulada de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

17 Habida cuenta de esta respuesta a la primera cuestión, no procede responder a la segunda cuestión planteada por el órgano jurisdiccional remitente.

Costas

18 Los gastos efectuados por la Comisión de las Comunidades Europeas, que ha presentado observaciones ante este Tribunal de Justicia, no pueden ser objeto de reembolso. Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda),

pronunciándose sobre las cuestiones planteadas por el Juzgado de lo Penal nº 4 de Alicante mediante autos de 11 de septiembre y 11 de octubre de 1990, declara:

La Directiva 67/43/CEE del Consejo, de 12 de enero de 1967, relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluidas en: 1. el sector de los «Negocios inmobiliarios (salvo 6401)» (grupo ex 640 CITI); 2. el sector de determinados «Servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» (grupo 839 CITI), no se opone a una normativa nacional que reserva ciertas actividades incluidas en el sector de los negocios inmobiliarios a las personas que ejercen la profesión regulada de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

Schockweiler Mancini Murray

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 28 de enero de 1992.

El Secretario

J.-G. Giraud

El Presidente de la Sala Segunda

F.A. Schockweiler