

Registro de Salida:

Fecha:

Numero:

(Refª. Expte. de Información Previa nº 184/11)

La Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2012, a la vista de la queja planteada por D. contra el Letrado D., adoptó por unanimidad, la siguiente RESOLUCION:

ANTECEDENTES

1.-El 15 de noviembre de 2011 tuvo entrada en el ICA Málaga escrito de queja interpuesto por D. contra el Letrado D.

En dicho escrito el denunciante realiza una exposición de los hechos acaecidos y acompaña al mismo diversa documentación al parecer elaborada y/o remitida, según el caso, por el aludido letrado. Se trata, resumidamente, de una queja por la actuación del letrado en un asunto no judicial; el objeto de la queja es, al decir del denunciante, una actuación NO JUSTA del letrado en sus relaciones con el denunciante que, no era su cliente, ni tenía asesoramiento legal propio, de tal suerte que, al decir del denunciante, el profesional que intervino, a su decir, en la redacción de un contrato de arras entre el futuro comprador y aquí denunciante y su cliente, el vendedor, no actuó con la misma diligencia ni equidad a la hora de garantizar los derechos de las dos partes. El conocimiento de esta aludida falta de equidad tuvo lugar al consultar más tarde, el denunciante, con otro letrado.

Siendo el origen del supuesto trato injusto la redacción de los términos del aludido contrato de arras, dicho trato se eleva a la categoría de queja que da origen al presente en tanto en cuanto el meritado contrato es finalmente resuelto por la parte vendedora, que acaba vendiendo a un tercero, al parecer, por un precio mayor. En otros aspectos del relato de los hechos del denunciante, el mismo es bastante confuso, además de ayuno de soporte probatorio alguno.

2.- Conferido el trámite de alegaciones al letrado denunciado, él mismo presentó escrito rechazando los motivos de la queja y aportando prueba documental que estimó pertinente. Manifestaba, en resumen, que el denunciante nunca fue cliente suyo, y que el motivo último de la queja es la disconformidad del denunciante con las consecuencias de haber sido descubierto, al decir del denunciado, en el engaño en el que pretendía hacer caer al cliente del quejado, y

a terceros intervinientes en la operación, que quedó descubierto por otros copropietarios de la finca a que se refería el contrato de arras ya citado, que fueron los que instaron personalmente la resolución del mismo.

Manifiesta el denunciado que la actuación se llevó a cabo en el mes de agosto, y sin que tuviera antecedentes ni relación profesional anterior con ninguno de los implicados y que dado que por él no se conocía la finca objeto de contrato ni sus características, preguntó debidamente a las partes intervinientes sobre su conocimiento de la finca y sus características, también sobre la titularidad de la misma, sobre la representación de los copropietarios por el vendedor, sobre las deudas pendientes y sobre otros detalles. Y manifiesta, igualmente, que informó a las partes sobre lo que preceptuaba el Código Civil sobre las arras y su devolución y que la fijación de la cantidad finalmente consignada en el contrato de arras lo fue con el conocimiento y voluntad de todos los interesados. Y, en fin, que el denunciado se limitó a plasmar por escrito lo que lo que se había pactado por los interesados dado lo precipitado de los acontecimientos y la falta de antecedentes, manifestando que, sólo tiempo después, gracias a sus contactos con terceros, tuvo verdadero conocimiento de cuál había sido la auténtica finalidad de engaño que perseguía el denunciante con su actuación.

Manifiesta además el letrado, que actuó con la mayor de las diligencias para, a pesar de no estar obligado a ello y tras la resolución operada, recuperar la cantidad entregada en su día como señal –que estaba en posesión de un tercero– y ponerla a disposición del comprador frustrado, aquí denunciante, que la había entregado en su momento.

3.- No se han tomado en consideración para la resolución del presente las consideraciones del denunciante y del letrado denunciado carentes de soporte probatorio, dado la contradicción entre las versiones de ambas partes.

CONSIDERACIONES

El Estatuto General de la Abogacía Española aprobado por Real Decreto 658/2001 de 22 de junio, dedica el Capítulo IV del Título III a las relaciones de los abogados con las partes. Así, en sus artículos 42 y 43, respectivamente, dice:

Art. 42. 2 El abogado realizará diligentemente las actividades profesionales que le imponga la defensa del asunto encomendado, ateniéndose a las exigencias técnicas, deontológicas y éticas adecuadas (...)

Art. 43. Son obligaciones del Abogado para con la parte contraria el trato considerado y cortés, así como la abstención u omisión de cualquier acto que determine una lesión injusta para la misma.

Por su parte, el art. 14.2 del Código Deontológico adaptado al Estatuto General citado en párrafos anteriores, sobre las relaciones con la parte contraria, dice:

Art. 14.2 Cuando la parte contraria no disponga de abogado, deberá recomendarle que designe uno. Y si a pesar de ello, insistiera en su decisión de no tener Abogado propio, el interviniente deberá evitar toda clase de abuso.

Paralelamente, el art. 13.4, dice:

Art. 13.4. Sin embargo el Abogado podrá intervenir en interés de todas las partes en funciones de mediador o en la preparación y redacción de documentos de naturaleza contractual, debiendo mantener en tal supuesto una estricta y exquisita objetividad.

Teniendo en consideración todo lo anterior, la prueba aportada por denunciante y denunciado y las alegaciones efectuadas por uno y otro, no se estima que la conducta del letrado denunciado pueda merecer reproche deontológico. Y ello por lo siguiente:

1.- No consta que al denunciante se le limitara en ningún caso la posibilidad de buscar asesoramiento legal independiente. De hecho, tal cómo se reconoce por el propio denunciante, sí que lo buscó posteriormente, acudiendo a otro letrado

2.- Por otra parte, no consta –ni nada se alega sobre ello- que abonara honorarios de ninguna clase al letrado denunciado, de hecho, se afirma expresamente por el denunciante que él no era cliente del denunciado a quien, de hecho, se le imputa un supuesto “TRATO INJUSTO” hacia él mismo precisamente, por no ser su cliente.

3.- Examinado el Contrato de Arras, no existen razones algunas para calificar dicho contrato como contrario a Ley ni abusivo para ninguna de las partes, pues se preveía un motivo de resolución común para ambas partes, por imposibilidad legal (que no se pudiera legalizar la vivienda existente en la finca objeto de venta) en el que la compradora recuperaba lo entregado y otra segunda posibilidad de la vendedora de apartarse del contrato entregando a la compradora futura lo dado en su día incrementado en un 50% .

4.- Por lo que se refiere a la actuación del denunciado con posterioridad a la firma del contrato de arras, nada se acredita por el denunciante sobre la realidad de la conducta “injusta” y “de ocultación o desinformación” que se imputa al letrado. Antes al contrario, la documental aportada por este último permiten dotar de mayor verosimilitud al relato de hechos efectuado por el mismo, pues aporta documento de resolución suscrito personalmente por los copropietarios de la finca, documentación acreditativa de la intervención de terceros que relata en su escrito de alegaciones, así como otra remitida por la Notaría de la localidad donde se encontraba la meritada finca, acreditativa de la veracidad de la información facilitada en su día al denunciante. A lo que cabe añadir la diligencia del letrado a la hora de recuperar y poner a disposición del denunciante la

cantidad entregada en su día en concepto de señal, que fue aceptada por este último.

5.- Por todo ello la denuncia debe ser archivada, al no apreciarse relevancia deontológica en los hechos denunciados.

CONCLUSION

Esta Junta de Gobierno acuerda, de conformidad con el art. 6 del Reglamento de Procedimiento Disciplinario de 27 de febrero de 2009, el archivo del presente expediente, al no apreciar responsabilidad deontológica en los hechos denunciados.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de Alzada en el plazo de un mes desde su notificación directamente ante el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados (C/ Infante Don Fernando, nº 78, 3º, Antequera – Málaga -, C.P. 29.200) o ante este Colegio para su remisión a dicho Consejo (arts. 17 y 18 del Reglamento de Procedimiento Disciplinario, en relación con los arts. 96 del Estatuto General de la Abogacía Española y 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/92), sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Málaga, 2 de febrero de 2012.

LA SECRETARIA