



RESOLUCION **(Expte. S/0372/11, BBK)**

Consejo

- D. Joaquín García Bernaldo de Quirós, Presidente
- D^a. Pilar Sánchez Núñez, Vicepresidenta
- D. Julio Costas Comesaña, Consejero
- D^a. M^a Jesús González López, Consejera
- D^a. Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera
- D^a. Paloma Ávila de Grado, Consejera
- D. Luis Díez Martín, Consejero.

En Madrid, a 1 de marzo de 2012

El Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia, con la composición expresada y siendo Ponente el Consejero Don Luis Diez Martin, ha dictado la siguiente Resolución en el expediente S/0372/11 tramitado por la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia a raíz de la denuncia formulada por (CONFIDENCIAL) contra BILBAO BIZCAIA KUTXA y SERVICIOS DE INTEGRACION FISCAL DE ESCRITURAS PUBLICAS S:L: por supuestas prácticas restrictivas de la competencia prohibidas por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 13 de septiembre de 2011, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 1/2002, de Coordinación de las Competencias del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia, se recibió en la Dirección de Investigación (DI) de la Comisión Nacional de la Competencia (CNC) procedente del Servicio Vasco de Defensa de la Competencia, un escrito de (CONFIDENCIAL), en el que formula denuncia contra BILBAO BIZKAIA KUTXA (BBK) y SERVICIOS DE INTEGRACIÓN FISCAL DE ESCRITURAS PÚBLICAS S.L. (SERFIDES) por supuestas prácticas restrictivas de la competencia prohibidas por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).

La denunciante afirma que cuando se dirigió a BBK, comunicando su intención de cancelar la hipoteca, se le informó de que debería abonar 100 € en concepto de comisión por tramitación de levantamiento de la misma, así como otros 530 € para la tramitación que sería realizada por la propia entidad a través de SERFIDES y que, al expresar su intención de gestionar por sí misma dicha cancelación, se le indicó que no se cancelaría la hipoteca si no aceptaba las citadas condiciones .

2. A la vista de dicha denuncia, la Dirección de Investigación inició una información reservada (nº de referencia S/0372/11), de acuerdo con lo dispuesto



en el artículo 49.2 de la LDC, con el fin de determinar, con carácter preliminar, la concurrencia de circunstancias que justificasen, en su caso, la incoación de expediente sancionador.

En el marco de dicha información reservada se enviaron, con fecha 27 de octubre de 2011, sendos requerimientos de información a BBK y a SERFIDES, cuyas contestaciones tuvieron entrada en la CNC el 14 y el 17 de noviembre de 2011, respectivamente.

3. Con fecha 31 de enero de 2012 se recibe en el Consejo de la CNC Propuesta de la Dirección de Investigación de no incoación del procedimiento sancionador, así como el archivo de las actuaciones seguidas como consecuencia de la denuncia presentada, por considerar que no hay indicios de infracción de la Ley de Defensa de la Competencia (LDC), de conformidad con lo previsto en su artículo 49.3.

De acuerdo con la información contenida en la Propuesta de Archivo:

3.1 Las denunciadas son BILBAO BIZCAIA KUTXA (BBK) y SERVICIOS DE INTEGRACION FISCAL DE ESCRITURAS PUBLICAS S.L.(SERFIDES)

BBK es una caja de ahorros y, por tanto, una institución financiera de carácter social y de naturaleza fundacional que está principalmente presente en las provincias de Vizcaya y Córdoba.

A finales de 2011 se produjo la integración de BBK, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN (“KUTXA”) y CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA (“CAJA VITAL”) en un grupo consolidable de entidades de crédito con base contractual con la calificación de Sistema Institucional de Protección, siendo la entidad resultante el Banco BBK. Su actividad principal es la de banca minorista.

SERFIDES es una sociedad mercantil, constituida el 29 de diciembre de 2.009, cuyo socio único es la Agencia Notarial de Certificación, S.L.U. (ANCERT), que presta servicios de tramitación, presentación, gestión y liquidación de documentos públicos a nivel nacional al colectivo notarial español y en general a cualquier persona física o jurídica interesada en dichos servicios.

ANCERT, socio único de SERFIDES tiene, a su vez, como socio único al Consejo General del Notariado. Se constituyó para poner en funcionamiento el plan de modernización tecnológica del notariado español. ANCERT desarrolla y mantiene aplicaciones telemáticas y sistemas basados en el uso de firma electrónica, utilizados en las más de 3.000 notarías de España, con una plataforma homogénea de trabajo. Desde 2004, emite certificados electrónicos reconocidos ante notario a personas físicas y jurídicas y corporaciones públicas y privadas.

3.3 Los hechos acreditados en la información reservada son los siguientes:



Con la denuncia se aportaron fotocopias de los siguientes documentos:

- o factura de ingreso en BBK de 100 € en concepto de comisión de tramitación de levantamiento de hipoteca,
- o orden a SERFIDES de tramitación de operaciones, firmada por la denunciante, en impreso de BBK,
- o liquidación por SERFIDES de los gastos de cancelación de hipoteca.

BBK afirma que cuando un cliente solicita la cancelación registral, le ofrece la prestación de este servicio - que comprende las gestiones relativas a notarías, liquidación de impuestos, abono de derechos y honorarios, presentación en el Registro de la Propiedad, y demás gestiones necesarias para inscribir la extinción de la garantía hipotecaria - a través de SERFIDES, que actúa en Vizcaya, y de GESFIR SERVICIOS DE BACK OFFICE, S.L, que actúa fuera de Vizcaya, aunque el cliente también puede realizar las gestiones por su cuenta.

El procedimiento a través de BBK se inicia por la "*solicitud de levantamiento de hipoteca*" en la que el cliente tiene la libertad de elegir el notario.

BBK justifica que la comisión de 100 € a que hace referencia la denunciada responde a los servicios prestados por BBK en la tramitación de escrituras de cancelación de hipoteca, de conformidad con el epígrafe 12.8 del Manual de Tarifas de BBK ("Preparar la documentación para que sea la entidad la que realice las gestiones y tramitaciones ante el notario otorgante"). Para devengarse debe haber previa petición del cliente y no cabe percibirla si éste gestiona la cancelación por sí mismo.

BBK suscribió el 29.03.11 un contrato con SERFIDES en cuyos pactos (especialmente el 6.1) se detalla el contenido del servicio a prestar a los clientes de BBK que lo soliciten. SERFIDES no gestiona la cancelación de préstamos hipotecarios concedidos por BBK, sino la cancelación registral de las inscripciones de hipoteca en los Registros de la Propiedad (levantamiento de hipoteca).

El contrato con BBK se limita a las gestiones post-firma (liquidación de impuestos, inscripción registral, liquidación de la provisión de fondos y entrega de la documentación a clientes y BBK) en el ámbito territorial de la provincia de Vizcaya. No tiene cláusula de exclusividad, pero sí el compromiso de BBK de utilizar o promover con carácter preferente los servicios de gestoría de SERFIDES. Su duración es de un año natural desde la firma de contrato, prorrogable tácitamente por periodos iguales y no regula aspectos del negocio jurídico principal (préstamo hipotecario), por lo que no obligan a los clientes de las entidades a utilizar los servicios de gestión de SERFIDES.

Como servicio complementario, SERFIDES pone a disposición de la entidad una herramienta telemática consistente en un cuadro de control de procesos en virtud del cual la entidad tiene visibilidad al instante del estado de un expediente en cualquier punto de su proceso.

De la documentación aportada por BBK se deduce que el porcentaje de préstamos hipotecarios de BBK cancelados en Vizcaya en 2011 - año de firma del



contrato - cuyo levantamiento registral de hipoteca gestionó BBK a través de SERFIDES, representó un (CONFIDENCIAL) respecto del total de préstamos hipotecarios de BBK cuyo levantamiento registral de hipoteca tuvo lugar en Vizcaya en el mismo año .

3.4. Teniendo en cuenta estos hechos la Dirección de Investigación fundamenta la propuesta de archivo en las siguientes consideraciones:

La denunciante no prueba que BBK le impusiera el levantamiento de la inscripción registral de la hipoteca a través de la entidad de crédito mediante las gestiones de SERFIDES.

BBK afirma que el cliente es libre tanto de cancelar la inscripción registral de la hipoteca como de no hacerlo y que sólo en caso de que decida cancelarla través de BBK es cuando interviene SERFIDES.

Aunque un elevado porcentaje de levantamientos registrales de hipoteca de clientes del BBK en 2011, año en que se firmó el convenio de colaboración BBK-SERFIDES, fueron gestionados por ésta, este dato puede tener explicación en razones distintas de la presunta imposición, como pueden ser el desconocimiento sobre la tramitación o la comodidad para el cliente.

Por otra parte, de la documentación que obra en la información reservada no parecen deducirse indicios de infracción de la LDC:

- El contrato de prestación de servicios suscrito entre BBK y SERFIDES el 29 de marzo de 2011, aunque sea un acuerdo entre operadores independientes, no es exclusivo, y no obliga a los clientes de BBK a usar los servicios de SERFIDES, por lo que no parece que incurra en las conductas colusorias prohibidas por el artículo 1 de la LDC.
- BBK no tiene posición de dominio entre las entidades de banca minorista que conceden préstamos hipotecarios. Incluso en el caso de considerar un hipotético mercado constituido por los préstamos hipotecarios concedidos por una entidad de crédito y extinguidos por el cumplimiento de la obligación, pero aun pendientes de cancelación registral de la hipoteca, en el que la entidad prestamista ostentaría posición de dominio, el uso de SERFIDES es voluntario y no se ha aportado prueba en contrario, por lo que en este caso no puede considerarse que incurra en una infracción del artículo 2 de la LCD
- Por último, para que una conducta sea perseguible por el art. 3 de la LDC es necesario que incurra en alguno de los actos desleales tipificados por la Ley 3/1991, de 10 de enero de Competencia Desleal (LCD), que por falsear la competencia afecten al interés público, y el hecho denunciado constituye en todo caso una controversia suscitada entre una entidad de crédito y su cliente, que en ningún caso afecta al interés público, por lo que tampoco habría infracción del artículo 3 de la LDC.



4. El Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia deliberó y falló esta Resolución en su reunión de 8 de febrero de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 49.1 de la LDC dispone que la Dirección de Investigación incoará expediente sancionador cuando observe indicios racionales de existencia de conductas prohibidas en los artículos 1, 2 y 3 de la misma Ley. En el número 3 del citado artículo 49 se añade que el Consejo, a propuesta de la Dirección de Investigación, acordará no incoar procedimiento sancionador y, en consecuencia, el archivo de las actuaciones realizadas cuando considere que no hay indicios de infracción.

La Dirección de Investigación propone a este Consejo el archivo del expediente de actuaciones reservadas de referencia. Por ello, el objeto de esta Resolución es determinar si, a la vista de la información disponible en el expediente, tal propuesta es conforme a Derecho por no existir indicios de infracción en la conducta denunciada y analizada por el órgano de instrucción.

SEGUNDO.- En este expediente se enjuician dos cuestiones:

- Si BBK impuso a la denunciante, que pretendía cancelar registralmente la hipoteca, el levantamiento de la misma a través de la propia BBK mediante la gestión de SERFIDES.
- Si las actuaciones de BBK y SERFIDES acreditadas en el mismo son contrarias a la LDC.

Sobre la primera de ellas, el Consejo comparte con la Dirección de Investigación que no existen pruebas en el expediente que acrediten que BBK impusiera el levantamiento de la inscripción registral de la hipoteca a través de la entidad de crédito mediante las gestiones de SERFIDES.

Respecto a si las actuaciones de BBK y SERFIDES acreditadas en este expediente pueden calificarse de infracción de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la competencia, el Consejo comparte con el órgano instructor que no se aprecian indicios de infracción de los citados artículos.

A estos efectos el Consejo quiere reiterar lo manifestado en el Fundamento de Derecho Octavo de su Resolución de 29.05.09 (Expte. 2789; Entidades de Crédito) : *“Este Consejo no niega que, en casos concretos, se pueda producir algún tipo de extralimitación por parte de la entidad financiera por falta de información del cliente o por otros motivos. Dichos supuestos pueden tener cabida como infracción de otro tipo de normas, ya sea la propia normativa sectorial o la Ley de Protección a los Consumidores y Usuarios. Pero en cualquier caso, a la vista de la información disponible, no puede interpretarse que sea producto de una infracción (...) de la Ley 16/1989”* (actual Ley 15/2007, de Defensa de la Competencia).



Por todo lo anterior, vistos los preceptos citados y los de general aplicación, el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia

HA RESUELTO

ÚNICO.- Con amparo en el Artículo 49.3 de la Ley 15/2007 de 3 de Julio, de Defensa de la Competencia, no incoar procedimiento sancionador y archivar las actuaciones reservadas seguidas con el número S/0372/11, por considerar que no hay indicios de infracción de la mencionada Ley.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección de Investigación y notifíquese a denunciante y denunciados, haciéndoles saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que puede interponer contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional en el plazo de dos meses contados desde su notificación.