



RESOLUCIÓN (Expte. C-0164/09, FCC/CAJA MADRID/REALIA)

CONSEJO

D. Luis Berenguer Fuster, Presidente
D. Fernando Torremocha García-Sáenz, Vicepresidente
D. Emilio Conde Fernández-Oliva, Consejero
D. Miguel Cuerdo Mir, Consejero
D^a Pilar Sánchez Núñez, Consejera
D. Julio Costas Comesaña, Consejero
D^a M^a Jesús González López, Consejera
D^a Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera

En Madrid, a 22 de julio de 2009.

Visto el expediente tramitado de acuerdo a la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, relativo a la concentración económica consistente en el paso del control exclusivo de REALIA BUSINESS S.A. por FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. a la adquisición del control conjunto de REALIA por parte de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y FCC (Expte. C/0164/09), y estando de acuerdo con el informe y la propuesta remitidos por la Dirección de Investigación, el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia ha resuelto, en aplicación del artículo 57.2.a) de la mencionada Ley, autorizar la citada operación de concentración en primera fase.

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

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/164/09 FCC / CAJA MADRID / REALIA

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 9 de julio de 2009 ha tenido entrada en esta Dirección de Investigación notificación de un cambio en la estructura de propiedad de REALIA BUSINESS, S.A. (Realia) mediante una fusión por absorción de RB BUSINESS HOLDING S.L. (“la sociedad holding”, sociedad absorbida) por su filial, Realia Business S.A., (Realia, sociedad absorbente) y la consiguiente disolución de la “sociedad Holding”¹, que ostentaba el 51% del accionariado de Realia, con todo ello aprobado en la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2009.
- (2) Estos cambios producen, en última instancia, el paso del control exclusivo de Realia por FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. (“FCC”) a la adquisición del control conjunto de Realia por parte de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (“Caja Madrid”) y FCC, conforme a lo descrito en el artículo 7.1 c) de la LDC.
- (3) La Dirección de Investigación requirió de oficio a FCC y CAJA MADRID la notificación de la operación de concentración, en virtud del artículo 9.5 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC) por superar el umbral del artículo 8.1.b).
- (4) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el **10 de agosto de 2009**, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

II. APLICABILIDAD DE LA LEY 15/2007 DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

- (5) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1 c) (adquisición de control conjunto) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.
- (6) La operación no es de dimensión comunitaria, ya que no alcanza los umbrales establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 1 del Reglamento (CE) nº 139/2004 del Consejo, de 20 de enero, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (7) La operación notificada cumple los requisitos previstos por la Ley 15/2007 para su notificación obligatoria, al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1 b) (volumen de negocios) de la misma. Asimismo, cumple los requisitos previstos en

¹ En la operación examinada en el expediente N-07024 FCC / Realia, se creó una sociedad de holding que tenía el control sobre REALIA, con el 51% de su accionariado, mientras que el 49% restante salió a Bolsa mediante oferta pública. El accionariado de la citada sociedad holding estaba repartido al 50% entre FCC y CAJA MADRID. No obstante, FCC tenía capacidad para nombrar a tres de los cinco miembros del Consejo de Administración y a su Presidente, así como el poder último de decisión en relación con las cuestiones que afectaban a la gestión del negocio de REALIA

el artículo 56.1 c) de la Ley 15/2007 para su tramitación por procedimiento abreviado.

III EMPRESAS PARTICIPES

- (8) **FCC** es la sociedad matriz del grupo español del mismo nombre, cuyas actividades se desarrollan principalmente en el sector de la construcción y de servicios. En el sector inmobiliario, además de las actividades que desarrolla a través de REALIA, FCC está activa en la gestión de patrimonio no residencial, como propietaria del 100% del edificio Torre Picasso de Madrid, destinado a oficinas.
- (9) **CAJA MADRID** es una entidad de crédito constituida bajo la forma jurídica de fundación de naturaleza privada, con finalidad social, y que actúa bajo criterios de mercado. CAJA MADRID no está controlada por ninguna persona física o jurídica debido a su naturaleza de caja de ahorros. Las actividades de CAJA MADRID en el sector inmobiliario se limitan a las desarrolladas por REALIA y por su Dirección de Negocio de Servicios Inmobiliarios que incluye a Tasamadrid, (empresa dedicada a la valoración, tasación y peritaje de todo tipo de bienes) y también a Intermediación y Patrimonios S.L.
- (10) **REALIA** se creó en el año 2000 como una empresa en participación entre FCC y Caja Madrid aunque actualmente y desde 2007, el control lo ejerce FCC. Es una sociedad que se dedica a la promoción y venta de inmuebles al sector residencial (promoción residencial destinada a venta) y al alquiler de inmuebles al sector no residencial (gestión de patrimonio no residencial).

IV. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (11) Esta Dirección de Investigación considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva en los mercados, ya que la participación de las partes en los mercados es de escasa importancia.

V. PROPUESTA

En atención a todo lo anterior y en virtud del artículo 57.1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio de Defensa de la Competencia se propone **autorizar la concentración**, en aplicación del artículo 57.2.a) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.