

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C-0878/17 BANCO POPULAR/ALISEDA

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha: 4 de agosto de 2017 ha tenido entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia notificación de la concentración consistente en la toma de control exclusivo de ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. (ALISEDA) por parte de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.U. (BANCO POPULAR), mediante la adquisición de un porcentaje adicional de su capital social (51%) hasta alcanzar el 100% del mismo.
- (2) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el 4 de septiembre de 2017. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

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

- (3) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1 b) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).
- (4) 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) n° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (5) La operación notificada cumple los requisitos previstos por la LDC al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1.b) de la misma y cumple los requisitos previstos en el artículo 56.1 a) de la mencionada norma.

III. RESTRICCIONES ACCESORIAS

- (6) El acuerdo de opción de compra y conciliación suscrito el 18 de noviembre de 2016 entre BANCO POPULAR y el vendedor del 51% del capital de ALISEDA (SAMANA SHL SARL) incluye en su cláusula 5.7 un pacto de no captación, por el que éste último se compromete a no contratar a empleado alguno de ALISEDA durante [periodo no superior a 2 años]¹ siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la operación.
- (7) El artículo 10.3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, establece que “en su caso, en la valoración de una concentración económica podrán entenderse comprendidas determinadas restricciones a la competencia accesorias, directamente vinculadas a la operación y necesarias para su realización”.
- (8) Teniendo en cuenta los precedentes nacionales y comunitarios existentes en la materia y lo establecido en la Comunicación de la Comisión sobre las

¹ Se insertan entre corchetes aquellas partes del informe cuyo contenido exacto ha sido declarado confidencial.

restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03), esta Dirección de Competencia considera que el pacto de no captación no va más allá de lo que, de forma razonable, exige la operación de concentración notificada, considerándose parte integrante de la misma.

IV. EMPRESAS PARTICIPES

- (9) **BANCO POPULAR** es una entidad de crédito española cabecera del grupo del mismo nombre, recientemente adquirida por el BANCO SANTANDER². Ambos grupos ofrecen servicios de banca minorista, banca corporativa y de inversión, seguros, servicios de gestión de fondos y planes de pensiones, leasing, factoring, tarjetas de pago, etc.
- (10) Ni BANCO POPULAR ni BANCO SANTANDER se encuentran activos en el sector inmobiliario, relevante a efectos de la operación, estando sus carteras de activos inmobiliarios gestionadas por entidades terceras, en concreto por ALISEDA y por ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT S.L. (“ALTAMIRA”) respectivamente.
- (11) **ALISEDA** es una sociedad española controlada conjuntamente por las entidades norteamericanas de capital riesgo VÄRDE PARTNERS Y KENNEDY WILSON, a través de SAMANA SHL SARL, que posee el 51% de su capital social. El restante 49% del capital de ALISEDA está en manos de BANCO POPULAR.
- (12) ALISEDA esta activa en la gestión y administración de activos inmobiliarios, fundamentalmente del BANCO POPULAR, entidad con la que suscribió el 27 de diciembre de 2013 un contrato de gestión por el que éste le concedía la exclusividad en la gestión de sus activos inmobiliarios para su venta y/o alquiler.

V. VALORACIÓN

- (13) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone un obstáculo a la competencia efectiva en los mercados relevantes, ya que no existe solapamiento horizontal o vertical entre las partes de la operación.

VI. 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.

²Operación de dimensión comunitaria (M. 8553 BANCO SANTANDER / BANCO POPULAR ESPAÑOL) autorizada por la Comisión Europea el 8 de agosto de 2017.