

## RESOLUCIÓN

**EXPTE. C/1091/20 SAREB / VARDE / FAB**

### SALA DE COMPETENCIA

#### **Presidente**

D. José María Marín Quemada

#### **Consejeros**

Dª. María Ortiz Aguilar

D. Josep María Guinart Solà

Dª. Clotilde de la Higuera González

Dª. María Pilar Canedo Arrillaga

#### **Secretario del Consejo**

D. Joaquim Hortalà i Vallvé

En Barcelona, 20 de febrero de 2020

La Sala de Competencia ha analizado el expediente de concentración tramitado de acuerdo con la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, consistente en la adquisición de control conjunto sobre Árqura Homes, Fondo de Activos Bancarios (el FAB) por parte de Värde Partners Inc (VARDE) y Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.(SAREB). De acuerdo con el informe y la propuesta remitidos por la Dirección de Competencia, la Sala de Competencia ha resuelto, en aplicación del artículo 57.2.a) de la mencionada Ley 15/2007, de 3 de julio, autorizar la citada operación de concentración.

Así mismo, procede analizar la operación teniendo en cuenta la Comunicación de la Comisión Europea sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03) y la práctica de las autoridades nacionales de competencia. Esta Sala considera que todas las restricciones a la competencia son accesorias y necesarias para la operación de concentración, con la excepción del ámbito material de los acuerdos de exclusividad, que van más allá de lo que, de forma razonable, exige la operación de concentración notificada, quedando por tanto sujetas a la normativa general aplicable a los pactos entre empresas, conforme a los siguientes criterios: (i) en lo que exceda de la prohibición a AELCA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. (AELCA) de prestar a terceros los servicios descritos en el Contrato de Gestión Integral de Activos, Desarrollo de Proyectos y Promociones (el “AMA” o el “Contrato de Gestión) respecto a promociones inmobiliarias destinadas a uso residencial para su venta y, (ii) en lo que exceda de la gestión exclusiva a favor de AELCA

DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., de los activos que el Fondo de Activos Bancarios (el FAB) posee actualmente. Todo ello de conformidad con lo indicado en el referido informe propuesta de la Dirección de Competencia.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección de Competencia de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y notifíquese al interesado, haciéndole 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 el día siguiente a su notificación.