

ACUERDO DE NO INCOACIÓN Y ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES

TECNOCASA-REDPISO

SAMAD/05/23

CONSEJO. SALA DE COMPETENCIA

Presidenta

D^a. Cani Fernández Vicién

Consejeros

D^a. María Jesús Martín Martínez

D. Bernardo Lorenzo Almendros

D. Xabier Ormaetxea Garai

Secretario del Consejo

D. Miguel Bordiu García-Ovies

En Madrid, a 14 de febrero de 2024

La Sala de Competencia del Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (**CNMC**) con la composición expresada, ha dictado el siguiente acuerdo en el expediente de referencia instruido por la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid (**DGE**) a raíz de la denuncia presentada por un particular por supuestas conductas prohibidas por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (**LDC**).

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES.....	3
2. LAS PARTES	3
2.1. Denunciados	3
2.2.1 FRANCHISING IBÉRICO TECNOCASA S.A. (TECNOCASA).....	3
2.2.2 GRUPO INMOBILIARIO FINANCIERO REDPISO S.A. (REDPISO).....	4
3. MERCADO AFECTADO.....	4
3.1. Mercado de producto	4
3.2. Mercado geográfico.....	5
4. HECHOS DENUNCIADOS	6
5. FUNDAMENTOS DE DERECHO	6
5.1. Competencia para Resolver	6
5.2. Objeto del acuerdo y propuesta del órgano instructor	6
5.3. Valoración de la Sala de Competencia.....	7
5.3.1. Principios de aplicación de los artículos 1 y 2 de la LDC.....	7
5.3.2. Aplicación al caso.....	9
6. ACUERDA.....	13

INDICE DE IMAGENES

Imagen 1. Compraventa de viviendas (nuevas y usadas) en el distrito de Puente de Vallecas	10
Imagen 2. Oferta de vivienda nueva en el distrito de Puente de Vallecas	11
Imagen 3. Número de viviendas demandadas (nuevas y usadas) y ofertadas (viviendas libres terminadas) por años. Distrito Puente de Vallecas	12
Imagen 4. Precio medio declarado de la vivienda (euros/m2) en el distrito de Puente de Vallecas	12

1. ANTECEDENTES

- (1) El 10 de mayo de 2023, tuvo entrada en la CNMC un escrito de denuncia por parte de un particular sobre: (i) una posible subida abusiva de los precios de venta de las antiguas viviendas de protección oficial sitas en el distrito madrileño de Puente de Vallecas así como (ii) una práctica comercial consistente en publicar anuncios de viviendas a un precio atractivo, pero que no estarían realmente disponibles, para ofrecer, posteriormente, a los potenciales interesados viviendas similares a precios más altos, por parte de las franquicias de FRANCHISING IBERICO TECNOCASA, S.A. (**TECNOCASA**) y GRUPO INMOBILIARIO FINANCIERO REDPISO, S.A. (**REDPISO**) ubicadas en la zona.
- (2) El 5 de junio de 2023, tuvo entrada en la DGE la propuesta de asignación de la competencia de la Dirección de Competencia de la CNMC (**DC**), proponiendo que, en aplicación de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de Coordinación de las Competencias del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia (**Ley 1/2002**), la competencia para conocer del asunto de referencia se asignase a la Comunidad de Madrid, por cuanto, a la vista de la información contenida en el escrito de denuncia y del análisis preliminar realizado, las prácticas reportadas se circunscriben al ámbito territorial de dicha comunidad autónoma.
- (3) El 7 de junio de 2023, la DGE aceptó la competencia para conocer del asunto.
- (4) El 9 de junio de 2023, una vez realizado el trámite de asignación de la competencia, la DC comunicó a la denunciante que se había dado traslado de su escrito de denuncia a los órganos de defensa de la competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- (5) El 4 de noviembre de 2023, la DGE elevó al Consejo de la CNMC propuesta de no incoación de procedimiento sancionador y de archivo de las actuaciones, al considerar que de los hechos denunciados no se apreciaban indicios de infracción de la LDC.
- (6) La Sala de Competencia del Consejo de la CNMC ha deliberado y fallado el asunto en su reunión de 14 de febrero de 2024.

2. LAS PARTES

2.1. Denunciados

2.2.1 FRANCHISING IBÉRICO TECNOCASA S.A. (TECNOCASA)

- (7) TECNOCASA es una Sociedad Anónima con domicilio social en El Prat de Llobregat (Barcelona), cuya actividad principal consiste en el estudio, realización

y transmisión bajo licencia a terceros de fórmulas estructurales y comerciales de empresas que se dediquen a la compraventa y arrendamiento de inmuebles, excluido el arrendamiento financiero.

2.2.2 GRUPO INMOBILIARIO FINANCIERO REDPISO S.A. (REDPISO)

- (8) REDPISO es una Sociedad Anónima con domicilio social en Rivas-Vaciamadrid (Madrid), cuya actividad principal consiste en la prestación de servicios inmobiliarios y de servicios financieros a través de las entidades legalmente habilitadas para ello.

3. MERCADO AFECTADO

3.1. Mercado de producto

- (9) Las conductas denunciadas se habrían llevado a cabo en el sector inmobiliario, concretamente en el **mercado de intermediación inmobiliaria de compraventa de inmuebles de uso residencial entre particulares**.
- (10) El mercado de la intermediación inmobiliaria ha sido analizado recientemente por la CNMC en el expediente sancionador S/0003/20 PROPTECH¹. Se trata de una actividad liberalizada que no está reservada a ningún colectivo singular de profesionales, tal y como establece el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo.
- (11) En la actividad de intermediación inmobiliaria, operan no sólo los agentes de la propiedad inmobiliaria, sino también las llamadas agencias inmobiliarias que actúan en una de las siguientes modalidades: como agencias inmobiliarias independientes o como franquicias que actúan bajo el nombre de una franquiciadora del sector (como sería el caso de las denunciadas TECNOCASA Y REDPISO).
- (12) La concreción de los honorarios de los intermediarios inmobiliarios (remuneración de la actividad) que intervienen en la operación de compraventa de inmuebles suele ser un porcentaje del precio al que es vendida la propiedad, siendo lo habitual que el propietario asuma el importe de esa comisión. Esta práctica convive con otros modelos de remuneración de los servicios de intermediación como son el acuerdo de una cantidad fija con el vendedor o el cobro de comisiones a compradores y vendedores. En cualquier caso, las partes tienen libertad para pactar las condiciones que consideren más oportunas en sus contratos.

¹ Resolución de la CNMC de 25 de noviembre de 2021 en el expediente [S/0003/20: PROPTECH](#).

- (13) Recientemente, además de las inmobiliarias tradicionales, con una oficina física, han entrado en el mercado español inmobiliarias exclusivamente digitales que ofrecen sus servicios basados precisamente en separarse del modelo de comisiones y ofrecer honorarios cerrados y detallados de antemano. Son servicios sustancialmente más económicos que, a diferencia de los intermediarios inmobiliarios tradicionales, generalmente no ofrecen ocuparse de las visitas a los inmuebles, que quedan de cuenta del titular.
- (14) Se han consolidado también, en el mercado, plataformas de anuncios online, que, sin operar propiamente en el mercado de intermediación inmobiliaria, ofrecen un escaparate para los anuncios de los agentes de la propiedad inmobiliaria y las agencias inmobiliarias con un potencial de difusión mucho mayor que las plataformas físicas de anuncios clasificados. Debe apuntarse que las plataformas de anuncios online también pueden ser utilizadas directamente por los particulares haciendo de la venta directa una alternativa cada vez más significativa frente a los servicios de intermediación inmobiliaria.

3.2. Mercado geográfico

- (15) Los precedentes nacionales y europeos han dejado abierta la definición del ámbito geográfico del mercado de la intermediación inmobiliaria². En ellos se reconoce la existencia de ciertas diferencias de carácter local o regional, dado que las condiciones de demanda y oferta pueden diferir significativamente de un área a otra³.
- (16) En el presente caso, las prácticas denunciadas tienen una dimensión local circunscritas al distrito madrileño de Puente de Vallecas⁴, por lo que se analizarán atendiendo a este ámbito geográfico.

² A modo de ejemplo, véanse los siguientes expedientes: C/0784/16 MERLIN/METROVACESA. C/0770/16 CARREFOUR/HISPANIA (Activos), C/0555/14 CARREFOUR/ACTIVOS KLEPIERRE; N/06061 INMOCARAL/IMMOBILIARIA COLONIAL; N/06074 GRUPO SAN JOSÉ/ PARQUESOL o M. 3370 BNP PARIBAS/ATIS REAL INTERNATIONAL; M. 6889 SOGECAP/CARDIF/ENSEMBLE IMMOBILIER CLICHY-LA-GARENNE; M. 7050 ALLIANZ SE/NRF/KAMPPI SHOPPING CENTRE.

³ En este sentido la CNMC en el expediente C-0555/14 CARREFOUR/ACTIVOS KLEPIERRE, sin llegar a establecer una conclusión definitiva respecto al ámbito geográfico del mercado, analizó la incidencia de la operación a nivel local, considerando tanto el municipio como las áreas o zonas de influencia de las galerías comerciales implicadas, de forma similar a las utilizadas en el ámbito de la distribución minorista de bienes de consumo diario. A tal efecto, la CNMC delimitó áreas de influencia o isócronas de un máximo de 30 minutos de desplazamiento en coche.

⁴ El distrito de Puente de Vallecas incluye los barrios de Entrevías, San Diego, Palomeras Bajas, Palomeras Sureste, Portazgo y Numancia.

4. HECHOS DENUNCIADOS

- (17) Por un lado, se denuncia la posible subida abusiva de precios de las antiguas viviendas de protección oficial sitas en el distrito madrileño de Puente Vallecas, provocada, según la denunciante, por las actuaciones de las franquicias de TECNOCASA y REDPISO situadas en dicho distrito, ya que, al ser, según señala, prácticamente las únicas inmobiliarias en la zona, estarían fijando el precio de dichas viviendas y, en general, del mercado inmobiliario de la zona.
- (18) Por otro lado, la denunciante se refiere a prácticas comerciales o técnicas de venta que considera podrían calificarse, como mínimo, de poco éticas, consistentes en poner supuestamente a la venta un piso “barato” y cuando el potencial comprador solicita visitar el inmueble, se le indica que éste ya se ha reservado, para, a continuación, ofrecerle pisos similares a un precio más alto. El piso “barato” supuestamente reservado, transcurrido el tiempo seguiría anunciado, sin que aparezca ninguna información de que se haya vendido o siquiera reservado.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

5.1. Competencia para Resolver

- (19) Mediante Decreto 234/2021, de 10 de noviembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, la DGE ha asumido las competencias en materia de defensa de la competencia en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- (20) En función de lo dispuesto anteriormente y de lo recogido en los artículos 5.1.c) y 20.2 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la CNMC, 14.1.a) del Estatuto Orgánico de la CNMC y de la disposición transitoria única de la Ley 1/2002 las funciones de instrucción en materia de defensa de la competencia en el presente expediente han sido responsabilidad de la DGE, mientras que la competencia para resolver este procedimiento corresponde a la Sala de Competencia del Consejo de la CNMC.

5.2. Objeto del acuerdo y propuesta del órgano instructor

- (21) Esta Sala debe valorar si concurren los requisitos para la aplicación del artículo 49.3 de la LDC, esto es, la ausencia de indicios de infracción, para, tal y como propone la DGE, acordar la no incoación del procedimiento sancionador y el archivo de las actuaciones realizadas hasta el momento.

- (22) A este respecto, el 4 de noviembre de 2023, la DGE remitió una propuesta al Consejo de la CNMC con el siguiente tenor literal:

“[D]e acuerdo con lo previsto en el artículo 49.3 de la LDC y 27.1 del RDC, se propone la no incoación del procedimiento sancionador, así como el archivo de la denuncia presentada por no darse la infracción de la normativa reguladora del derecho de la competencia en las actuaciones de las franquicias sitas en el distrito de Puente de Vallecas de la Ciudad de Madrid de FRANCHISING IBERICO TECNOCASA, S.A. y de GRUPO INMOBILIARIO FINANCIERO REDPISO, S.A”.

- (23) Sin perjuicio de lo anterior, por lo que se refiere a las conductas denunciadas consistentes en prácticas comerciales pretendidamente poco éticas, la DGE considera que, de resultar acreditadas, podrían implicar, en su caso, una vulneración de la normativa de defensa de los consumidores.

5.3. Valoración de la Sala de Competencia

- (24) Esta Sala debe valorar, sobre la base de la instrucción realizada por la DGE, si procede la incoación de un expediente sancionador por existir indicios suficientes de que los hechos denunciados, atribuidos TECNOCASA y REDPISO, pueden constituir una infracción de la LDC, o si, por el contrario, debe acordarse el archivo de las actuaciones al considerar que, al menos por el momento, no existen tales indicios.

5.3.1. Principios de aplicación de los artículos 1 y 2 de la LDC

- (25) El artículo 1 de la LDC prohíbe las conductas colusorias consistentes en acuerdos, decisiones o recomendaciones colectivas, o prácticas concertadas o conscientemente paralelas, que tengan por objeto, produzcan o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o parte del mercado nacional.
- (26) Para que proceda incoar un expediente sancionador por una posible infracción del artículo 1 de la LDC, sería necesario que existiesen indicios de que los operadores, de forma dolosa o negligente, han concertado, expresa o tácitamente, seguir una determinada estrategia competitiva en el mercado afectado.
- (27) Por su parte, el artículo 2 de la LDC prohíbe la explotación abusiva por una o varias empresas de su posición de dominio en todo o en parte del mercado nacional.
- (28) Para que proceda incoar un expediente por una posible infracción de dicha disposición, sería necesario que existiesen indicios de la concurrencia de los dos elementos cumulativos del tipo sancionador del artículo 2 LDC: i) que la entidad

denunciada ocupe una posición de dominio en el mercado relevante, con capacidad para actuar de manera independiente respecto a sus competidores o clientes, y ii) que su conducta pudiera calificarse como abusiva.

- (29) Si bien el artículo 2 de la LDC no define el concepto de posición de dominio, de conformidad con reiterada jurisprudencia europea⁵, la Comunicación de la Comisión Europea⁶, así como numerosas Resoluciones de la Autoridad Española de Competencia⁷, se ha venido definiendo la posición de dominio como la situación de poder económico en que se encuentra una empresa y que permite a ésta impedir que haya una competencia efectiva en el mercado de referencia, confiriéndole la posibilidad de comportarse con un grado apreciable de independencia frente a sus competidores, sus clientes y, finalmente, los consumidores.
- (30) En cuanto al concepto de explotación abusiva de una posición dominante, es un concepto objetivo que se refiere a las actividades de una empresa en posición dominante que pueden influir en la estructura de un mercado en el que, debido justamente a la presencia de la empresa en cuestión, la intensidad de la competencia se encuentra ya debilitada, y que producen el efecto de obstaculizar, por medios diferentes de los que rigen una competencia normal de productos o servicios con arreglo a las prestaciones de los agentes económicos, el mantenimiento del nivel de competencia que aún exista en el mercado o el desarrollo de esa competencia⁸.

⁵ Sentencia de 14 de febrero de 1978, United Brands, C-27/76, EU:C:1978:22, apartado 65; sentencia de 13 de febrero de 1979, Hoffman-La Roche, C-85/76, EU:C:1979:36, apartado 38; sentencia de 9 de noviembre de 1983, Michelin, C-322/81, EU:C:1983:313, apartado 30; sentencia de 3 de octubre de 1985, Télémarting, C-311/84. EU:C:1985:394, apartado 16; y sentencia de 17 de febrero de 2011, TeliaSonera Sverige, C-52/09, EU:C:2011:83, apartado 27.

⁶ Orientaciones sobre las prioridades de control en su aplicación del artículo 82 del Tratado CE a la conducta excluyente abusiva de las empresas dominantes (2009/C 45/02).

⁷ Resolución de la extinta CNC de 22 de febrero de 2011, (expediente S/0180/10 ArcelorMittal), Resolución de la CNMC de 21 de enero de 2014 (expediente S/0373/11 CORREOS 2) , Resolución de la CNMC de 26 de agosto de 2013 (expediente S/0360/11 AGEDI), Resolución de la CNMC, de 8 de junio de 2017 (expediente S/DC/0557/15 Nokia), Resolución de la CNMC, de 21 de noviembre de 2017 (expediente S/DC/0580/16 Criadores de caballos 2) y Resolución de la CNMC de 30 de mayo de 2019 (expediente S/DC/0590/16 DAMA VS SGAE).

⁸ Sentencia de 13 de febrero de 1979, Hoffman-La Roche, C-85/76, EU:C:1979:36, apartado 91; sentencia de 9 de noviembre de 1983, Michelin, C-322/81, EU:C:1983:313, apartado 70; sentencia de 3 de julio de 1991, Akzo, C-62/86, EU:C:1991:286, apartado 69; sentencia de 17 de diciembre de 2003, British Airways, T-219/99, EU:T:2003:343, apartado 66; sentencia de 2 de abril de 2009, France Télécom, C-202/07P, EU:C:2009:214, apartado 104; sentencia de 14 de octubre de 2010, Deutsche Telekom, C-280/08, EU:C:2010:603, apartado 174; sentencia de 17 de febrero de 2011, TeliaSonera Sverige, C-52/09, EU:C:2011:83, apartado

5.3.2. Aplicación al caso

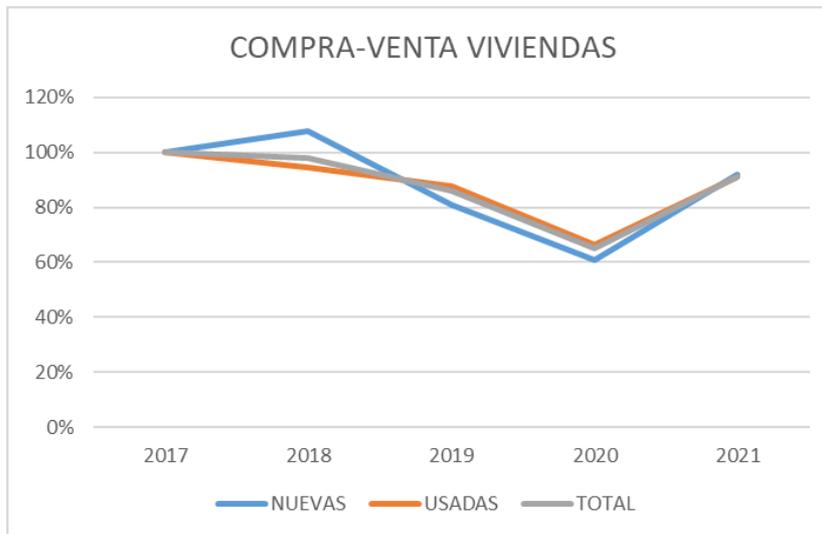
- (31) Esta Sala, a la vista de los factores expuestos por el órgano de instrucción, aprecia que no concurren indicios de la infracción denunciada.
- (32) En primer lugar, tal como señala la DGE, existe un elevado número de agencias activas en el mercado de la intermediación inmobiliaria en Puente de Vallecas, lo que, a priori, dificultaría que pudieran coludir con el objeto de empujar al alza el precio de las viviendas de segunda mano en este distrito y contribuye a descartar indiciariamente una infracción del artículo 1 LDC en ausencia de otros elementos de prueba.
- (33) Conviene apuntar, en segundo lugar, que las viviendas de segunda mano que se ponen a la venta en el distrito de Puente de Vallecas son ofertadas no sólo por inmobiliarias con oficinas físicas (a las que se refiere específicamente la denunciante), sino también por inmobiliarias sin oficina física, así como, directamente por los particulares, sin intermediarios, a través de las plataformas de anuncios online. Asimismo, aun cuando en una operación de compraventa de vivienda usada intermedia una agencia o agente inmobiliario, quien tiene la última palabra sobre la determinación del precio al que se va a ofertar el bien en cuestión suele ser el propietario. Tales aspectos contribuyen, a su vez, a descartar, a título indiciario, que las inmobiliarias denunciadas contasen con suficiente poder de mercado como para ostentar una posición de dominio en el sentido del artículo de la 2 LDC que les permitiese influir en el precio de las viviendas de segunda mano ofertadas en Puente de Vallecas.
- (34) Adicionalmente a lo ya señalado, si bien la denuncia se refiere al aumento del precio de la vivienda en el distrito de Puente de Vallecas en 2023 respecto al año anterior, el órgano instructor ha analizado la evolución de los precios de la vivienda en Puente de Vallecas durante un determinado periodo temporal disponible (2017-2021). La DGE ha concluido que el incremento de precios de viviendas de segunda mano en el distrito de Puente de Vallecas en 2021 después de la pandemia deriva de un tensionamiento de dicho mercado causado, fundamentalmente, por la combinación de dos factores: (i) por un lado, la rápida aceleración de la demanda de viviendas (nuevas y usadas) después de la pandemia, pues, como se observa, en el gráfico de la **imagen 1** ya en el año 2021 se alcanzaron los niveles de compraventa de viviendas del año 2017, y, (ii) por otro lado, la rigidez a corto plazo de la oferta de vivienda nueva.
- (35) En relación con esto último, se puede observar en el gráfico de la **imagen 2** que los certificados de inicio de obra nueva para uso residencial (viviendas libres

27; y sentencia de 25 de marzo de 2021, Slovak Telecom, C-165/19 P, EU:C:2021:239 , apartado 41.

iniciadas) en el distrito de Puente de Vallecas sólo alcanzan los niveles del año 2017 en el año 2023, lo que afecta a la oferta de vivienda nueva porque desde que se toma la decisión de promover la construcción de una vivienda hasta que ésta sale al mercado transcurre un período relativamente largo. Asimismo, y como también se recoge en el gráfico de la imagen 2, los certificados de fin de obra nueva para uso residencial se mantienen en niveles bajos, tras la caída iniciada en 2020.

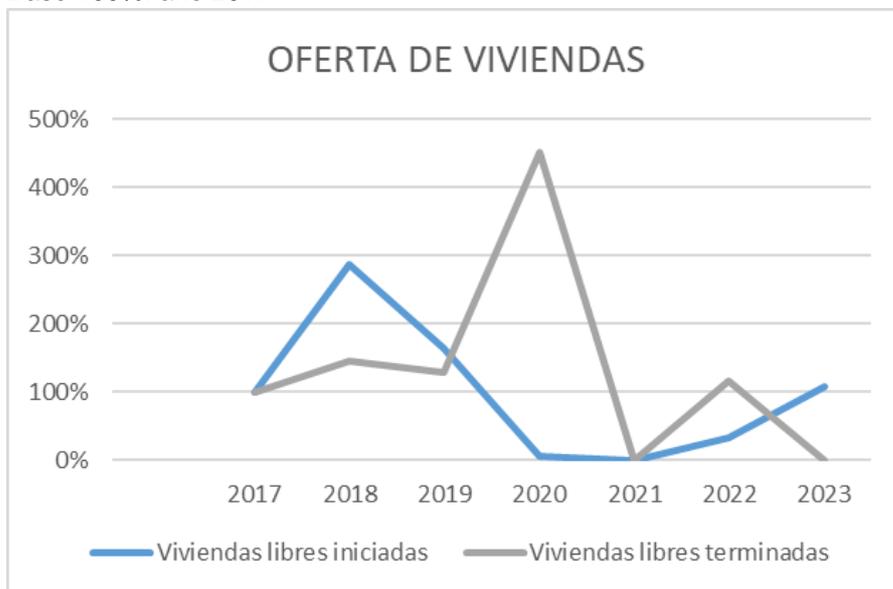
Imagen 1. Compraventa de viviendas (nuevas y usadas) en el distrito de Puente de Vallecas

Base 100%: año 2017



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (COAATM).

Imagen 2. Oferta de vivienda nueva en el distrito de Puente de Vallecas
Base 100%: año 2017



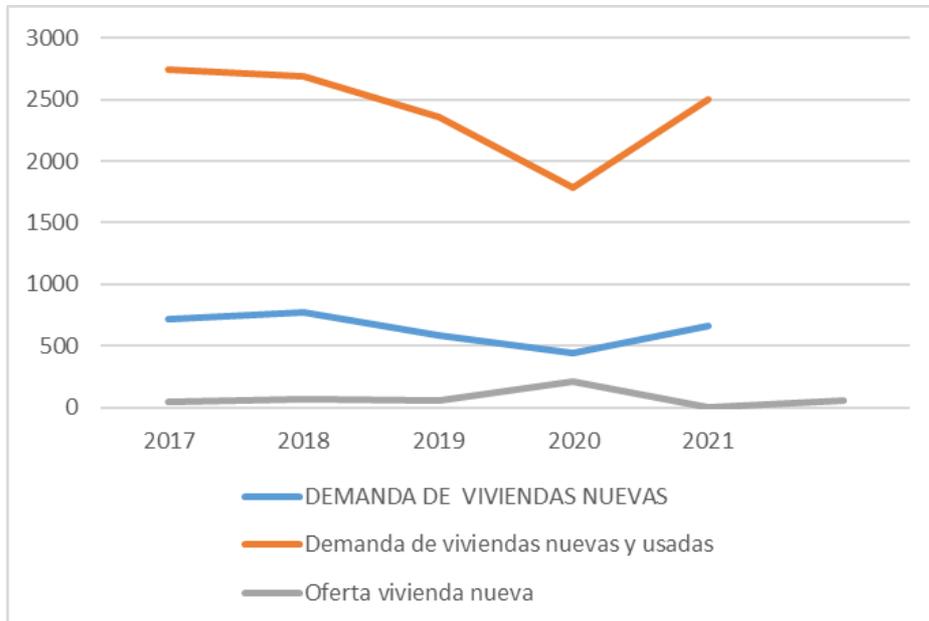
a. Viviendas libres iniciadas: certificados de inicio de obra nueva para uso residencial visados por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (COAATM).

b. Viviendas libres terminadas: Certificados de fin de obra nueva para uso residencial visados por el COAATM.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid. COAATM

- (36) La combinación de ambos factores, i.e. el incremento de la demanda de viviendas nuevas y de segunda mano junto con la rigidez a corto plazo de la oferta de viviendas nuevas (véase el gráfico de la **imagen 3**) ha ejercido una presión, particularmente sobre los precios de la vivienda usada, elevándolos tras el impacto de la pandemia en 2021 (véase el gráfico de la **imagen 4**).

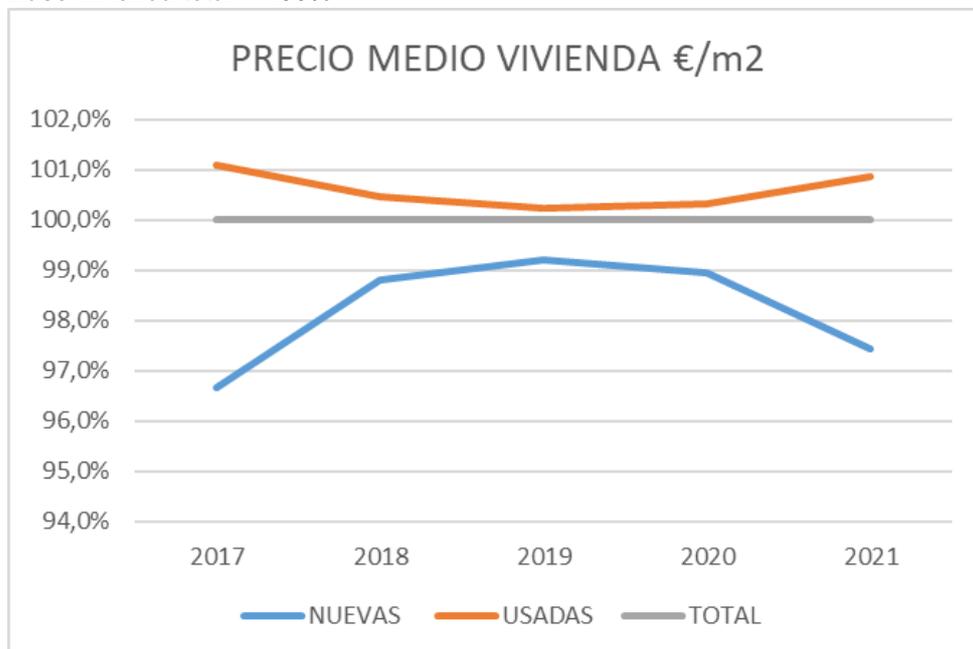
Imagen 3. Número de viviendas demandadas (nuevas y usadas) y ofertadas (viviendas libres terminadas) por años. Distrito Puente de Vallecas



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España y COAATM.

Imagen 4. Precio medio declarado de la vivienda (euros/m2) en el distrito de Puente de Vallecas

Base vivienda total = 100%



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

- (37) De ello cabe concluir que la evolución de los precios de la vivienda de segunda mano en el distrito de Puente de Vallecas es consecuencia de las dinámicas descritas de la oferta y de la demanda del mercado de viviendas en dicho distrito, tras el impacto de la pandemia.
- (38) Por tanto, por todo lo señalado anteriormente el alza de precios a la que se refiere la denunciante no puede atribuirse indiciariamente, al comportamiento de TECNOCASA y REDPISO, ya sea por medio de una concertación, expresa o tácita, entre ellas –de la que no se ha recabado indicio alguno en la instrucción– o por la vía de un abuso de posición de dominio.
- (39) Finalmente, en relación con la supuesta práctica comercial, a la que también se refiere la denunciante, consistente en publicaciones engañosas para captar el interés de potenciales compradores, la misma pudiera tener encaje, en su caso, en la normativa de protección del consumidor u otras normas relativas al acceso a la vivienda. Así, por ejemplo, el punto 1º del artículo 17 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, exige que la información contenida en la publicidad relacionada con la venta de productos o la prestación de servicios sea veraz, suficiente, y objetiva de manera que no pueda inducir a engaño. Por su parte el artículo 6 del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas establece que la información será especialmente detallada y clara en cuanto al precio de venta. Asimismo, el artículo 30 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, prevé, como derecho de las personas demandantes de vivienda, que la información suministrada por medios publicitarios sea completa, veraz y clara.
- (40) Con base en todo lo anterior, y sin perjuicio de la eventual aplicación de la normativa de defensa de los consumidores por las autoridades competentes, esta Sala no aprecia indicios de conducta contraria a la LDC, atendiendo a la información actualmente disponible.

6. ACUERDA

Único. La no incoación de un procedimiento sancionador contra FRANCHISING IBERICO TECNOCASA, S.A. y GRUPO INMOBILIARIO FINANCIERO REDPISO, S.A por la presunta realización de conductas prohibidas por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia y el archivo de las actuaciones, al no apreciar en este momento la existencia de indicios de infracción, sin perjuicio de la aplicación de la normativa de consumo por las autoridades competentes.

Comuníquese este Acuerdo a la Dirección de Competencia de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y a la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid y notifíquese a la denunciante y denunciadas haciéndoles saber que contra el mismo no cabe recurso alguno en vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.