

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/0740/16 CARSO/FCC/REALIA

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 11 de abril de 2016 ha tenido entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), notificación relativa a la operación de concentración económica consistente en la toma de control exclusivo por parte de INVERSORA CARSO S.A. de C.V. (en adelante, IC), a través de su filial Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. (en adelante, CEC) de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (en adelante, FCC), e indirectamente de Realia Business, S.A. (en adelante, REALIA).
- (2) Con fecha 18 y 28 de abril de 2016, la Dirección de Competencia requirió a la notificante, conforme al artículo 55.5 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC), información necesaria para la valoración de la operación, cuyas contestaciones tuvieron entrada en la CNMC el 29 de abril y el 6 de mayo de 2016, respectivamente.
- (3) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el 30 de mayo de 2016, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

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

- (4) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1.b) de la LDC.
- (5) De acuerdo con la notificante, la operación no es de dimensión comunitaria, al no cumplirse los umbrales establecidos en el artículo 1 apartados 2.b) y 3.c) del Reglamento (CE) n° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (6) La operación notificada cumple, sin embargo, los requisitos previstos por la LDC para su notificación al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1.b) de la misma y cumple los requisitos previstos en el artículo 56.1.b) de la mencionada norma.

III. EMPRESAS PARTICIPES

III.1 Adquiriente: INVERSIONES CARSO, S.A. de C.V. (IC)

- (7) IC es la sociedad cabecera de su propio grupo con sede en México donde desarrolla gran parte de su actividad económica. El accionista mayoritario de IC es el Fideicomiso F/125 constituido el 6 de marzo de 1997 y pertenece a miembros de la familia Slim en su totalidad, sin que ninguno de ellos tenga el control individual o de forma concertada del Fideicomiso F/125, ni de IC. El Fideicomiso F/125 no tiene otros activos distintos de las acciones de IC, ni

participa, al margen de IC, en el mercado inmobiliario ni de ningún otro mercado en España.

- (8) IC está especializada en la adquisición, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, así como en la compra venta de acciones y títulos de crédito que se colocan entre el gran público inversionista.

III.2. Adquiridas

- **FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. (FCC)**

- (9) FCC es la empresa resultante de la fusión en 1992 de Fomento de Obras y Construcciones, fundada en 1900, con Construcciones y Contratas, S.A. fundada en 1944. FCC es la sociedad cabecera del Grupo FCC, y no está controlada por ninguna sociedad, en la medida en que ninguno de sus accionistas dispone de una participación accionarial suficiente como para ejercer en exclusiva ni conjuntamente una influencia decisiva sobre la actividad de FCC.
- (10) FCC es un grupo internacional de empresas cuyas actividades principales se centran en el sector de infraestructura y de servicios públicos, como la gestión de servicios medioambientales y agua, la construcción de grandes infraestructuras, la producción de cemento, equipamientos urbanos y la generación de energías renovables. FCC presta estos servicios en diversos países, principalmente de Europa y Estados Unidos, y factura más del 47% en los mercados internacionales.

- **REALIA BUSINESS, S.A. (REALIA)**

- (11) REALIA es una sociedad con sede en Madrid creada en el año 2000 que, en la actualidad, no está controlada por ninguna sociedad, en la medida en que ninguno de sus accionistas dispone de una participación accionarial suficiente como para ejercer exclusiva o conjuntamente una influencia decisiva sobre su actividad.
- (12) REALIA se dedica a áreas que incluyen patrimonio, mediante el desarrollo y arrendamiento de oficinas y centros comerciales en propiedad, promoción de viviendas residenciales, y gestión de suelo. Además, REALIA lleva a cabo actividades auxiliares a la promoción inmobiliaria consistentes en mantenimiento de edificios y recursos inmobiliarios.

IV. VALORACIÓN

- (13) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva ya que, aun habiendo solapamiento en la actividad inmobiliaria de las partes, únicamente tiene lugar en el mercado de tenencia y gestión (alquiler) para uso no residencial en España, donde las cuotas conjunta de las partes son muy reducidas, por lo que la operación no es susceptible de afectar significativamente a la competencia.

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.