

## NOTA DE PRENSA

### **La CNMC investiga posibles prácticas anticompetitivas en el mercado de la intermediación inmobiliaria**

- Se trataría de acuerdos y/o prácticas concertadas para la fijación, directa o indirecta de precios y otras condiciones comerciales de la intermediación inmobiliaria, así como el intercambio de información comercialmente sensible.
- Se ha inspeccionado la sede de varias empresas que prestan servicios de intermediación inmobiliaria y empresas proveedoras de software inmobiliario, por la fijación de comisiones para la venta y el alquiler de inmuebles, así como el posible empleo de algoritmos para posibilitar la práctica investigada.

**Madrid, 21 de noviembre de 2019.-** La CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia) investiga posibles prácticas anticompetitivas, consistentes en acuerdos y/o prácticas concertadas para la fijación, directa o indirecta de precios y otras condiciones comerciales de la intermediación inmobiliaria, así como el intercambio de información comercialmente sensible, con particular incidencia en la vivienda residencial.

Los días 18, 19 y 20 de noviembre se realizaron inspecciones domiciliarias en las sedes de varias empresas que operan en el citado mercado. Estas inspecciones forman parte de la investigación abierta por la CNMC tras haber tenido conocimiento de la posible existencia de prácticas anticompetitivas.

Determinadas empresas y asociaciones del sector de la intermediación inmobiliaria que operan en el ámbito nacional, regional y local habrían llevado a cabo dichas prácticas en relación con la fijación, directa o indirecta, de las comisiones por la venta y el alquiler de inmuebles y otras condiciones comerciales de la intermediación inmobiliaria, así como el intercambio de información comercialmente sensible. En la conducta que se analiza también habrían participado empresas activas en el mercado nacional de software y soluciones informáticas, fundamentalmente aquél destinado a la intermediación inmobiliaria. En particular, se investiga si el diseño de determinado software inmobiliario y sus algoritmos habría podido facilitar esta fijación directa o indirecta de comisiones y condiciones comerciales, así como su mantenimiento.

Las inspecciones suponen un paso preliminar en el proceso de investigación de las supuestas conductas anticompetitivas y no prejuzgan el resultado de la investigación ni la culpabilidad de las empresas inspeccionadas. Si como resultado de la inspección se encontrasen indicios de prácticas prohibidas por la Ley de Defensa de la Competencia, se procederá a la incoación formal de un expediente sancionador.

Los acuerdos entre competidores constituyen una infracción muy grave de la legislación de competencia, que puede conllevar multas de hasta el 10% del volumen de negocios total de las empresas infractoras.

*Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación, y que no vincula a la CNMC. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.*

La investigación de los cárteles constituye una de las prioridades de actuación de la CNMC, dada la especial gravedad de sus consecuencias sobre los consumidores y el correcto funcionamiento de los mercados. Para ello cuenta, entre otros, con el [“Programa de Clemencia”](#) que permite a las empresas que forman parte de un cártel beneficiarse de la exención del pago de la multa, siempre y cuando aporten elementos de prueba que posibiliten a la CNMC su detección o de una reducción del importe de la multa que pudiera imponérsele, si aporta información con valor añadido significativo, en relación con una investigación ya iniciada por la CNMC.

Además, la CNMC dispone de una [Plataforma online de colaboración ciudadana para la detección de cárteles](#) mediante la aportación de información anónima sobre eventuales acuerdos secretos entre empresas competidoras para la fijación de precios u otras condiciones comerciales, el reparto de los mercados o de los clientes, o el reparto fraudulento de las licitaciones públicas o privadas.

Se recuerda que la prohibición de contratar establecida en el artículo 71 de la Ley 9/2007, de Contratos del Sector Público, para los sancionados por infracción grave en materia de falseamiento de la competencia, se exceptuaría respecto de las empresas solicitantes de clemencia, en aplicación del artículo 72.5 de la citada Ley, que señala que no procede declarar la prohibición de contratar a las empresas solicitantes de clemencia.