



RESOLUCIÓN R 7/2012. Subrogación créditos con garantía hipotecaria

Pleno:

D. Francisco Hernández Rodríguez, presidente
D. Fernando Cachafeiro García, vocal

En Santiago de Compostela, a 11 de diciembre de 2012.

El Consello Galego da Competencia, con la composición arriba expresada y siendo ponente D. Fernando Cachafeiro García, ha dictado la siguiente Resolución en el Expediente S 3/2010, que trae su causa en la denuncia presentada por D. R.S.S. contra las entidades de crédito Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) y Caja Madrid (hoy Bankia) por posibles prácticas restrictivas de la competencia prohibidas por la *Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia*, respecto de determinadas prácticas relacionadas con créditos con garantía hipotecaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha de 10 de febrero de 2010, D. R.S.S. presentó una denuncia ante el hoy extinto Servicio Galego de Defensa de la Competencia (SGDC) por presuntos impedimentos en la ejercicio del derecho de subrogación del titular de una hipoteca. En concreto, el denunciante tenía contratado un crédito con garantía hipotecaria con la entidad BBVA, el cual incluía una “cláusula de suelo” que impedía que el tipo de interés del crédito bajase del 2,5 con independencia de los niveles alcanzados por el tipo de referencia. Tras observar una campaña publicitaria de Caja Madrid (hoy Bankia) en la que se ofrecían hipotecas sin la citada cláusula, el denunciante se encontró con la sorpresa de que la sucursal número 4027 de esta última entidad de crédito se negó a tramitar su solicitud de subrogación con el argumento de que no tenía sentido hacerlo porque, según su experiencia, BBVA le iba a ofrecer condiciones equivalentes a las de Caja Madrid, lo cual frustraría el pretendido cambio.
2. El 13 de abril de 2010, el SGDC propuso que se acordase el archivo del procedimiento.
3. En fecha de 28 de septiembre de 2010, el Pleno del extinto Tribunal Galego de Defensa da Competencia (TGDC) estimó necesario que se continuasen las investigaciones.
4. Con fecha 18 de febrero de 2011, el TGDC intimó al Servicio que solicitase a las entidades de crédito denunciadas información respecto de las subrogaciones hipotecarias tramitadas en el período en el que se produjo la conducta presuntamente ilícita. En fechas de 6 y 20 de julio las

entidades denunciadas contestaron a los requerimientos de información ya enviado por la Subdirección de Investigación del Consello Galego da Competencia (CGC). En fecha de 11 de octubre, el denunciante contesta al requerimiento de información.

5. El 26 de noviembre de 2012, la Subdirección de Investigación elevó al Pleno del Consello Galego da Competencia propuesta de archivo del expediente.
6. Son interesados en este expediente:
 - D. R.S.S.
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
 - Caja Madrid
7. En su reunión de 11 de diciembre de 2012, el Pleno de Consello Galego da Competencia deliberó y se pronunció sobre el asunto que nos ocupa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. El Consello Galego da Competencia es competente para aplicar las prohibiciones de conductas colusorias, abuso de posición dominante y falseamiento de la competencia por actos desleales previstas en la Ley de Defensa de la Competencia, respecto de conductas empresariales que tienen efectos exclusivamente en nuestra Comunidad Autónoma. El artículo 1 LDC prohíbe los acuerdos, recomendaciones colectivas o prácticas concertadas que restringen la competencia en el mercado. El art. 2 LDC sanciona la explotación abusiva por una o varias empresas de su posición de dominio en el mercado. Finalmente, el art. 3 LDC prohíbe los actos de competencia desleal que, por falsear la libre competencia, afecten al interés público.
2. En el presente expediente, no se aprecian indicios de la existencia de ninguna de las conductas mencionadas en el párrafo anterior. En primer lugar, nada sugiere que las dos oficinas bancarias en las que tuvieron lugar los hechos denunciados hayan llegado a algún tipo de concertación para responder coordinadamente a la solicitud de subrogación contractual efectuada por el Sr. R.S.S.. Antes al contrario, los correos aportados por el denunciante revelan que es el propio Sr. R.S.S. quien le comunica al BBVA la negativa de Caja Madrid de tramitar su solicitud de subrogación, ante lo cuál la primera entidad le reitera que no tiene intención de mejorar las condiciones de su crédito. En definitiva, no se aprecian indicios de pacto entre las entidades denunciadas para fijar los precios u otras condiciones de sus créditos con garantía hipotecaria, en los términos previstos por el art. 1 LDC.



3. En segundo término, el mercado financiero español, en el momento de producirse la conducta denunciada, se encontraba bastante fragmentado, de lo que cabe colegir que ni BBVA ni Caja Madrid disponían de una cuota de mercado suficiente para ostentar una posición dominante, cuya explotación abusiva pudiera contravenir lo dispuesto en el art. 2 LDC.
4. Finalmente, tampoco se dan las condiciones para la aplicación del art. 3 LDC por cuanto la conducta denunciada no parece constituir un acto de competencia desleal, ni es susceptible de causar una grave perturbación en los mecanismos que regulan el funcionamiento del mercado de crédito para la financiación de la adquisición de una vivienda.
5. Cuando no aprecia la existencia de conductas prohibidas, el Pleno del CGC ha de acordar, a propuesta de la Subdirección de Investigación, no incoar los procedimientos derivados de la presunta realización de las conductas prohibidas por la LDC y el archivo de las actuaciones, según dispone el art. 49.3 LDC.

En consecuencia,

RESUELVE

Único: No incoar procedimiento sancionador y archivar las actuaciones seguidas por la Subdirección de Investigación del Consello Galego da Competencia como consecuencia de la denuncia presentada por D. R.S.S. contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Caja de Madrid, por considerar que no hay indicios de infracción de la Ley de defensa de la competencia.

Comuníquese esta Resolución a la Subdirección de Investigación, y notifíquese al denunciante, haciéndole saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses contados desde su notificación.