



RESOLUCIÓN R 7/2012. Subrogación de créditos con garantía hipotecaria

Pleno:

D. Francisco Hernández Rodríguez, presidente

D. Fernando Cachafeiro García, vogal

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

O Consello Galego da Competencia (CGC), coa composición arriba expresada e sendo relator D. Fernando Cachafeiro García, ditou a seguinte Resolución no Expediente S 3/2010, que trae a súa causa na denuncia presentada por D. R.S.S. contra as entidades de crédito Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) e Caja Madrid (hoxe Bankia) por posibles prácticas restritivas da competencia prohibidas pola Lei 15/2007, do 3 de xullo, de defensa da competencia, respecto de determinadas prácticas relacionadas con créditos con garantía hipotecaria.

ANTECEDENTES DE FEITO

1. Con data de 10 de febreiro de 2010, D. R.S.S. presentou unha denuncia ante o hoxe extinto Servizo Galego de Defensa da Competencia (SGDC) por presuntos impedimentos na exercicio do dereito de subrogación do titular dunha hipoteca. En concreto, o denunciante tiña contratado un crédito con garantía hipotecaria coa entidade BBVA, o cal incluía unha "cláusula de chan" que impedía que o tipo de interese do crédito baixase do 2,5 con independencia dos niveis alcanzados polo tipo de referencia. Tras observar unha campaña publicitaria de Caja Madrid (hoxe Bankia) na que se ofrecían hipotecas sen a citada cláusula, o denunciante atopouse coa sorpresa de que a sucursal número 4027 desta última entidade de crédito se negou a tramitar a súa solicitude de subrogación co argumento de que non tiña sentido facelo porque, segundo a súa experiencia, BBVA lle ía ofrecer condicións equivalentes ás de Caja Madrid, o cal frustraría o pretendido cambio.
2. O 13 de abril de 2010, o SGDC propuxo que se acordase o arquivo do procedemento.
3. En data do 28 de setembro de 2010, o Pleno do extinto Tribunal Galego de Defensa da Competencia (TGDC) estimou necesario que se continuasen as investigacións.
4. Con data 18 de febreiro de 2011, o TGDC intimou ao Servizo que solicitase ás entidades de crédito denunciadas información respecto das subrogacións hipotecarias tramitadas no período no que se produciu a conduta presuntamente ilícita. En datas do 6 e 20 de xullo as entidades denunciadas contestaron aos requirimentos de información enviados xa



pola Subdirección de Investigación do CGC. En data do 11 de outubro, o denunciante contesta ao requirimento de información.

5. 26 de novembro de 2012, a Subdirección de Investigación elevou ao Pleno do CGC proposta de arquivo do expediente.
6. Son interesados neste expediente:
D. R.S.S.
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
Caja Madrid
7. Na súa reunión do 11 de decembro de 2012, o Pleno de CGC deliberou e pronunciouse sobre o asunto que nos ocupa.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

8. CGC é competente para aplicar as prohibicións de condutas colusorias, abuso de posición dominante e falseamento da competencia por actos desleais previstas na Lei de defensa da competencia (LDC), respecto de condutas empresariais que teñen efectos exclusivamente na nosa Comunidade Autónoma. O art. 1 LDC prohíbe os acordos, recomendacións colectivas ou prácticas concertadas que restrinxen a competencia no mercado. O art. 2 LDC sanciona a explotación abusiva por unha ou varias empresas da súa posición de dominio no mercado. Finalmente, o art. 3 LDC prohíbe os actos de competencia desleal que, por falsear a libre competencia, afecten ao interese público.
9. No presente expediente, non se aprecian indicios da existencia de ningunha das condutas mencionadas no parágrafo anterior. En primeiro lugar, nada suxire que as dúas oficinas bancarias nas que tiveron lugar os feitos denunciados chegaran a algún tipo de concertación para responder coordinadamente á solicitude de subrogación contractual efectuada polo Sr. R.S.S. Antes ao contrario, os correos achegados polo denunciante revelan que é o propio Sr. R.S.S. quen lle comunica ao BBVA a negativa de Caja Madrid de tramitar a súa solicitude de subrogación, ante o cal a primeira entidade reitéralle que non ten intención de mellorar as condicións do seu crédito. En definitiva, non se aprecian indicios de pacto entre as entidades denunciadas para fixar os prezos ou outras condicións dos seus créditos con garantía hipotecaria, nos termos previstos polo art. 1 LDC.



10. En segundo termo, o mercado financeiro español, no momento de producirse a conduta denunciada, atopábase bastante fragmentado, do que cabe colixir que nin BBVA nin Caja Madrid dispoñían dunha cota de mercado abondo para ostentar unha posición dominante, a explotación abusiva da cal puidese contravir o disposto no art. 2 LDC.
11. Finalmente, tampouco se dan as condicións para a aplicación do art. 3 LDC por canto a conduta denunciada non parece constituír un acto de competencia desleal, nin é susceptible de causar unha grave perturbación nos mecanismos que regulan o funcionamento do mercado de crédito para o financiamento da adquisición dunha vivenda.
12. Cando non aprecia a existencia de condutas prohibidas, o Pleno do CGC ha de acordar, por proposta da Subdirección de Investigación, non incoar os procedementos derivados da presunta realización das condutas prohibidas pola LDC e o arquivo das actuacións, segundo dispón o art. 49.3 LDC.

En consecuencia,

RESOLVE

Único: Non incoar procedemento sancionador e archivar as actuacións seguidas pola Subdirección de Investigación como consecuencia da denuncia presentada por D. R.S.S. contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria e Caja de Madrid, por considerar que non hai indicios de infracción da Lei de Defensa da Competencia.

Comuníquese esta Resolución á Subdirección de Investigación, e notifíquese ao denunciante, facéndolle saber que a mesma pon fin á vía administrativa e que pode interpoñer recurso contencioso-administrativo ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses contados dende a súa notificación.