

Resolución Expediente VIG SAN 1/2014 COAPI Alicante

D. Francisco González Castilla, Presidente
Dña. María José Vañó Vañó, Vocal
Dña. María Estrella Solernou Sanz, Vocal

En Valencia, a cuatro de marzo de dos mil quince.

La Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana, con la composición expresada al margen y siendo Ponente D. Francisco González Castilla, ha dictado la presente Resolución declarando el cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Resolución de fecha de 12 de septiembre de 2014 (SAN 11/2013 COAPI Alicante).

ANTECEDENTES

1. En el expediente SAN 11/2013, la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana dictó resolución de fecha 12 de septiembre de 2014, notificada al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante (en adelante COAPI Alicante). La mencionada Resolución, que no ha sido impugnada en vía contenciosa y por tanto ha devenido firme, disponía:

«PRIMERO.- Acordar la terminación convencional del expediente SAN 11/2013 COAPI Alicante, iniciado por denuncia del Sr. D. XXXXXX, por considerar que los compromisos presentados por el COAPI de Alicante son proporcionados y suficientes para resolver los efectos sobre la competencia que causaba la conducta objeto del expediente quedando garantizado el interés público.

SEGUNDO.- Imponer al COAPI Alicante que lleve a efecto los compromisos propuestos en el plazo máximo de diez días desde la notificación de esta Resolución.

TERCERO.- Advertir al COAPI Alicante de que el incumplimiento de esta resolución, que pone fin al procedimiento mediante la terminación convencional, tendrá la consideración de infracción muy grave, de acuerdo con lo establecido en



el artículo 62.4.c) LDC»

2. Los compromisos adquiridos por COAPI Alicante a los que hacía referencia la citada Resolución en relación con sus presuntas prácticas anticompetitivas relativas a la gestión de los listados de peritos fueron:

- a) Comunicar, del mismo modo y en el mismo tiempo, a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados adscritos a los turnos de peritos seguidos en el COAPI Alicante, ya sean colegiados de ese colegio o a los procedentes de otros colegios territoriales, del plazo y demás requisitos para la renovación anual de su inscripción, modificando el texto de la página web del Colegio relativo a la comunicación y plazos.
- b) Comunicar a todos los colegiados de la Resolución de la CDC e incluirla en la página web colegial.
- c) Abstenerse de vulnerar en el futuro la normativa de competencia

3. El primero de los compromisos, relativo a incluir a todos los profesionales presentes en los listados de peritos en la comunicación que anualmente se realiza para anunciar el inicio del proceso de renovación de listados, modificando en tal sentido la información que al respecto figuraba en la página web del COAPI Alicante, ya fue cumplido durante la tramitación del expediente.

4. En cuanto al resto de compromisos, el Servicio de Gestión Administrativa y Defensa de la Competencia requirió al COAPI Alicante para que en el plazo de 10 días desde la notificación (21 de octubre de 2014) acreditara el debido e íntegro cumplimiento de la Resolución.

5. En fecha 31 de octubre de 2014 tiene entrada en el Registro de CEITE contestación del COAPI Alicante al requerimiento anterior (folios 23-72):

a) Se adjunta certificado de envío de correo desde la dirección coapi@apialicante.com de la Resolución a todos los colegiados, realizado en fecha 3 de octubre y en varios envíos; se adjunta fichero de logs filtrado a dicha fecha.

b) Se indica que la Resolución se encuentra publicada en la página web del colegio desde el día 3 de octubre de 2014.



6. Finalmente en fecha 4 de noviembre de 2014 se consulta la página web del COAPI Alicante <http://www.apialicante.com/> a fin de verificar la inclusión del texto de la Resolución en dicha página. Se hace referencia a la misma en la parte de la página relativa a «*Turno de Valoraciones*» <http://www.apialicante.com/turno-valoraciones/> y por medio de un hipervínculo se accede al texto íntegro de la misma.

7. En atención a las funciones de vigilancia que tiene encomendadas¹, la Subsecretaría elevó a la CDC reunida el 23 de diciembre de 2014 informe de vigilancia del cumplimiento de la Resolución SAN 11/2013 en la que propone que se declare que el COAPI Alicante ha cumplido con lo dispuesto en dicha resolución y, en consecuencia, que se dé por concluida la vigilancia de su cumplimiento.

8. Es indudable la importancia que tiene la vigilancia del cumplimiento de los compromisos asumidos en un expediente finalizado a través de terminación convencional, toda vez que es el íntegro cumplimiento de esos compromisos el mecanismo a través del cual se repone la situación de competencia alterada por la conducta objeto de incoación de expediente sancionador.

El análisis del expediente de referencia demuestra, a juicio de esta Comisión y tal y como señala la Subsecretaría, que se han cumplido debidamente, tanto en forma como en plazo, los compromisos asumidos por COAPI Alicante como remedio eficaz frente a las indebidas restricciones al acceso que se derivaban de su procedimiento de elaboración y renovación anuales de los listados de peritos inmobiliarios.

Tanto la propia modificación del sistema de comunicación del proceso de renovación, ya realizada durante la instrucción del expediente, como los actos de comunicación y difusión de la Resolución a todos los colegiados de COAPI Alicante y al público en general a través de la publicación en la página web colegial se han ejecutado en la forma contemplada en la resolución por la que se acordó la terminación convencional prevista en el artículo 39 LDC.

En cuanto al compromiso consistente en abstenerse en el futuro de contravenir la normativa de competencia, es obvio que dada su naturaleza de obligación de no hacer

¹ Véase sobre estas funciones lo dispuesto en los artículos artículos 26.1.h) y 27.7 e) del Decreto 193/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo.



la vigilancia y verificación de su cumplimiento vendrá dada por la ausencia de indicios de infracción de la LDC en un momento dado. En este, sentido, a esta Subsecretaría no le consta a fecha actual que COAPI Alicante haya vulnerado la normativa de competencia.

9. Por todo ello, y considerando que conforme al artículo 1 del Reglamento sobre composición y funcionamiento de la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto 50/2012, de 23 de marzo, del Consell, corresponde a esta Comisión la vigilancia de las resoluciones y acuerdos que se adopten en aplicación de la Ley 15/2007, de Defensa de la Competencia, y a la vista del informe de vigilancia del SDC de 14 de mayo de 2012, esta Comisión acuerda la siguiente

RESOLUCIÓN

ÚNICO.- Declarar a la vista de la documentación presentada que el COAPI Alicante ha cumplido con lo dispuesto en la resolución de la Comisión de Defensa de la Competencia de 12 de septiembre de 2014 (SAN 11/2013 COAPI Alicante), por lo que se declara concluida la vigilancia de su cumplimiento.

Comuníquese esta Resolución al Servicio de Gestión Administrativa y Defensa de la Competencia y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que contra ella no cabe recurso alguno en vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo de acuerdo con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Valencia