

## **Resolución Expediente Vigilancia SAN 2/2011 COAPI Castellón**

### **PLENO**

D. Francisco González Castilla, Presidente

Dña. María José Vañó Vañó, Vocal

Dña. María Estrella Solernou Sanz, Vocal

En Valencia, a veintinueve de junio de dos mil doce.

El Pleno de 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 19 de enero de 2012 relativa al expediente SAN 2/2011 (COAPI Castellón).

### **ANTECEDENTES**

1.- En el expediente SAN 2/2011, el Pleno del Tribunal de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana (en adelante TDC) dictó resolución de fecha 19 de enero de 2012, notificada al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón (en adelante COAPI Castellón) en fecha 27 de los mismos. La mencionada Resolución, que no ha sido impugnada en vía contenciosa y por tanto ha devenido firme, disponía:

*«PRIMERO.- Declarar que los compromisos presentados por el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón son proporcionados y*



suficientes para resolver los efectos sobre la competencia que causaba la conducta objeto del expediente quedando garantizado el interés público, acordando la terminación convencional del expediente SAN 02/2011.

*SEGUNDO.- Ordenar al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón que en un plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la resolución del presente expediente aporte certificación de los acuerdos adoptados el 4 de octubre de 2011 en la sesión de la Junta de Gobierno (en los que se contienen los compromisos número 1 y 2).<sup>1</sup>*

*TERCERO.- Ordenar al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón, en orden a la verificación del cumplimiento de los compromisos y permitir su vigilancia por parte de este Tribunal, que acredite en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución de este expediente:*

*(1) Que ha remitido una circular a los colegiados con los compromisos adquiridos, así como que se ha procedido a su publicación en el tablón de anuncios y página web del Colegio, de un modo destacado.*

*(2) Que se ha informado debidamente al personal administrativo del Colegio de los citados compromisos con el objeto de que se atiendan debidamente las solicitudes que a este respecto se formulen, indicando sus nombres, cargo que ostentan y forma de contacto.*

*CUARTO.- Advertir al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón que los compromisos presentados son vinculantes y su incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.4.c) de la LDC, pudiendo determinar, asimismo, la imposición de multas coercitivas de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la citada Ley y en el artículo 21 del RDC, así como, en su*

---

<sup>1</sup> Los compromisos a los que se alude fueron propuestos por el COAPI CASTELLÓN en el seno de la terminación convencional del procedimiento, a saber: (1) Reducir la cuota mensual de acceso a las listas y turno de valoraciones para colegiados de otros colegios de 36€ a 12€ (doce euros). (2) Implantar como regla general ante la solicitud o petición al Colegio de peritos o designación de alguno de éstos, entregar o enviar las listas de peritos al solicitante, no haciendo designación alguna de perito.



*caso, la apertura de un expediente sancionador por infracción de los artículos 1, 2 ó 3 de la LDC.»*

2.- Mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2012 (folio 25), el Secretario en funciones del COAPI Castellón remitió escrito al Servicio de Defensa de la Competencia aportando certificación de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Corporación en fecha 4 de octubre de 2011, indicando que tales compromisos fueron ratificados en dicho órgano el 10 de enero de 2012. Con ello se pretende dar cumplimiento al apartado segundo de la parte dispositiva de la resolución.

3.- Consultado el contenido de la página web del COAPI Castellón [www.apics.es/](http://www.apics.es/) (folios 27 a 79), en fecha 29 de febrero de 2012 el Servicio de Defensa de la Competencia dirigió escrito al COAPI Castellón mediante el que se le requería la justificación del cumplimiento del apartado tercero de la parte dispositiva de la resolución (folios 80 a 82), concediéndole para ello un plazo de diez días desde el siguiente al de la notificación, que tuvo lugar el 2 de marzo de 2012.

4.- El COAPI Castellón atendió el requerimiento mediante escrito de 7 de marzo de 2012 (folios 88 y 89), registrado de entrada en el Tribunal de Defensa de la Competencia el 9 de marzo, mediante el cual el Secretario certificaba que:

- *«Se ha remitido circular a los colegiados con los compromisos adquiridos y se ha procedido a su publicación en el tablón de anuncios de modo destacado.*
- *Se ha informado al personal administrativo de este Colegio de los compromisos adquiridos en el citado expediente para que atienda debidamente las solicitudes que a ese respecto se formulen. El personal administrativo de este Colegio consta de una persona, y su nombre es XXX, ostenta el cargo de administrativa, y su forma de contacto es a través del teléfono 964-23.27.63 y el correo electrónico [apicastellon@apics.es](mailto:apicastellon@apics.es).»*

En cuanto a la publicación de los compromisos en la página web del Colegio de un modo destacado, el Secretario del COAPI Castellón, en el mismo escrito, certificaba que no había sido posible hasta el momento llevarla a cabo *«por*



*problemas técnicos de la página web, que no permite colgar documentación nueva», añadiendo que «[d]icho problema ha sido trasladado reiteradamente a la empresa que actualmente nos da dicho servicio. A este respecto el Colegio ha tomado la decisión de cambiar de proveedor del servicio de la página web, si en breve no soluciona este problema.»*

Finalmente, para demostrar el cumplimiento de los compromisos, junto con el citado escrito se aportaron documentos acreditativos de cómo se habían resuelto dos solicitudes realizadas por agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados en Valencia y Barcelona (folios 90 a 94), a quienes para acceder a los listados de peritos se les exigió como contraprestación doce euros mensuales en lugar de treinta y seis.

5.- El 10 de abril de 2012, el Servicio de Defensa de la Competencia consultó el contenido de la página web del COAPI CASTELLÓN para verificar si se había dado fiel cumplimiento a lo ordenado. Así, pudo constatarse que en el apartado «noticias COAPI» se había incluido una referencia a los compromisos adoptados (folios 96 y 97).

No obstante el Servicio, aun valorando las actuaciones seguidas por el COAPI CASTELLÓN tendentes al íntegro cumplimiento de la resolución, consideró que el apartado de la web donde se publicaron los compromisos no satisfacía las exigencias impuestas, por cuanto *«no se trata de un lugar destacado dentro del sitio web de esa Corporación (no existe una referencia evidente a la publicación de los compromisos ni es de fácil e inmediato acceso).»* Tal circunstancia se puso de manifiesto al Colegio mediante escrito del Servicio de Defensa de la Competencia de fecha 11 de abril de 2012 (folios 98 a 100), cuya notificación se produjo el 16 de abril de 2012, en el que se concedía a la Corporación un plazo de diez días para la acreditación del debido e íntegro cumplimiento de la resolución.

6.- Mediante escrito que tuvo entrada en esta Conselleria el día 19 de abril de 2012, el Presidente del COAPI CASTELLÓN informó al Servicio de Defensa de la Competencia de la adopción de las siguientes medidas en orden al íntegro cumplimiento de la resolución:



- *«Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30 de marzo para anular la actual página web del Colegio y crear una nueva a través de otra empresa que nos permita tener más control sobre la página web para introducir los contenidos oportunos y necesarios en cada momento.*

- *Contratación de servicios con nueva empresa abonándole una cantidad inicial de XXX € para la realización de la nueva página web del Colegio. Dicha empresa nos informa, atendiendo a la consulta realizada por este Colegio, que tardará unos 40 días en acabarla, así como también nos informa de la posibilidad de realizar una página web provisional de cortesía para poder publicar los contenidos urgentes.*

- *Encargo a la empresa de servicios informáticos de poner en marcha la página web provisional para poder publicar los acuerdos relativos al cumplimiento de la resolución mencionada del Tribunal de Defensa de la Competencia».*

7.- Mediante diligencia de 14 de mayo de 2012 se incorporó al expediente el contenido provisional del nuevo dominio en el que se alojará la página web del COAPI Castellón ([www.apicastellon.es](http://www.apicastellon.es) folios 108 y 109). Dicho dominio muestra efectivamente en la actualidad un apartado en el que se da publicidad a los compromisos asumidos en su día ante el Tribunal de Defensa de la Competencia.

8.- En atención a las funciones de vigilancia que tiene encomendadas<sup>2</sup>, el Servicio de Defensa de la Competencia emitió el 14 de mayo de 2012 informe de vigilancia del cumplimiento de la Resolución SAN 2/2011. La Subsecretaría de la Consellería de Economía, Industria y Comercio dio traslado del mismo a la nueva Comisión de Defensa de la Competencia en su pleno de 31 de mayo de 2012.

9.- 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,

---

<sup>2</sup> Véase sobre estas funciones lo dispuesto en los artículos 21.7.b) del Decreto 97/2011, de 26 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Economía, Industria y Comercio, y 3.3 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, en relación con las funciones encomendadas por el artículo 41 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia y 42 de su Reglamento.



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, este Pleno acuerda la siguiente

## **RESOLUCIÓN**

ÚNICO.- Declarar a la vista de la documentación presentada que el COAPI Castellón ha cumplido con lo dispuesto en la resolución del TDC de fecha 19 de enero de 2012, por lo que se declara concluida la vigilancia de su cumplimiento.

Comuníquese esta Resolución al Servicio de 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 ante el Tribunal Superior de Justicia de esta Comunidad en el plazo de dos meses a contar desde su notificación.