

CONSEJO DE LA COMPETENCIA DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN S/08/2026, SAFINCO ITE SEVILLA

Pleno

D. Juan de Dios del Pino Cabello, Presidente del Consejo
D. José Ignacio Castillo Manzano, Vocal Primero del Consejo
D. Eugenio Benítez Montero, Secretario del Consejo

El Consejo de la Competencia de Andalucía (en adelante, CCA), en su sesión de fecha 2 de junio de 2026, válidamente constituido con la composición anteriormente expresada, y siendo ponente D. Juan de Dios del Pino Cabello, ha dictado la siguiente Resolución en el asunto de referencia 35/2023 SAFINCO ITE SEVILLA, por presuntas conductas anticompetitivas contrarias a la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (en adelante, LDC).

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 9 de octubre de 2023, se recibe en la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía (en adelante, ACREA) formulario de denuncia presentado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla (en adelante, COAAT) contra la entidad SAFINCO, S.L. y D. AAA por una presunta infracción de los artículos 1 y 3 de la LDC.

En particular, el escrito de denuncia expone los siguientes hechos:

«1º.- El pasado mes de julio tuvimos conocimiento de que la entidad Safinco, S.L. podría estar realizando prácticas constitutivas de recomendaciones colectivas y publicaciones que pueden provocar una restricción de la competencia, en la prestación de servicios técnicos y de Inspección Técnica de Edificios (ITE). Asimismo, dichas prácticas pueden ser también constitutivas de actos desleales de confusión y engaño que tienen como finalidad limitar la libertad de elección de los consumidores a la hora de seleccionar a un técnico competente para la realización de las ITEs.





Concretamente, en las publicaciones realizadas en la web titularidad de SAFINCO, S.L., se encuentran expresiones y recomendaciones tales como:

“Los Arquitectos SUPERIORES de SAFINCO...” (...) “Huya de conceptos ambiguos. Recuerde que los “Arquitectos T3cnicos” NO SON ARQUITECTOS, y que los Ingenieros de la Edificaci3n NO SON INGENIEROS” (...) “Tenga cuidado con las ITEs “trampa” (...) Desgraciadamente hay profesionales (...).”

La citada campaa de publicidad realizada por SAFINCO, S.L. ha tenido una elevada difusi3n y un alcance considerable (al realizar la b3squeda de las palabras “ITE Sevilla” es la primera p3gina que aparece en el buscador Google), dilatada en el tiempo (creemos que al menos desde el 3 de diciembre de 2016, aunque por esta parte denunciante se ha conocido en el mes de julio de 2023). Resultando que la Empresa denunciada tiene un peso importante en la prestaci3n de dichos servicios, seg3n se publica en su propia p3gina web, por lo que ha podido afectar gravemente a la competencia de los profesionales con atribuciones legales sobre la materia, como son los arquitectos t3cnicos colegiados miembros de la Corporaci3n denunciante.

Dichas publicaciones constituyen recomendaciones colectivas y actos desleales de confusi3n y engaao que pueden provocar una restricci3n de la competencia en la prestaci3n de servicios relativos a ITE, cuya finalidad no puede ser otra que la de limitar la libertad de elecci3n de los consumidores a la hora de seleccionar al t3cnico competente para la ITE; denigrando para ello a los Aparejadores y Arquitectos T3cnicos con las recomendaciones y advertencias que se realizan, que permiten relacionar a dichos profesionales con servicios m3s baratos, engaaoos y de peor calidad. En s3ntesis, se recomienda p3blica y abiertamente a los consumidores huir de los arquitectos t3cnicos cuando quieran realizar una ITE».

Se acompaa al formulario de denuncia, captura de las publicaciones realizadas en la web de SAFINCO, y documentos que a su juicio acreditan el alcance de los hechos (folios 24-33). Tambi3n se adjunta, escrito remitido por parte del COAAT a la entidad SAFINCO y la contestaci3n emitida por la denunciada al respecto (folios 34-42).

El denunciante estima, que los hechos comunicados re3nen las condiciones para ser considerados como una pr3ctica contraria a los art3culos 1 y 3 de la LDC, motivando la afectaci3n al inter3s p3blico en la influencia de la actuaci3n sobre el mercado de la vivienda, sin que juzgue necesario ir m3s all3 para dejar cerrada esa concreta cuesti3n.

Finalmente, con relaci3n a la persona f3sica denunciada el COAAT trae a colaci3n lo dispuesto en el art3culo 63.2 de la LDC.

Segundo.- Con fecha 24 de noviembre de 2023 se traslad3 los hechos comunicados en la denuncia a la Direcci3n de Competencia de la Comisi3n Nacional de los Mercados y la Competencia (en adelante,



CNMC), remitiéndole igualmente la propuesta de asignación conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de Coordinación de las Competencias del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia (en adelante, Ley 1/2002). Con fecha 1 de diciembre de 2023, la Dirección de Competencia de la CNMC consideró a la ACREA como autoridad autonómica competente para conocer del asunto, solicitando que se declarara a la Dirección de Competencia como parte interesada en el procedimiento a que, en su caso, diera lugar.

Tercero.- Con fecha 18 de noviembre de 2024, se emite Informe Propuesta del Departamento de Investigación de Defensa de la Competencia de Andalucía (en adelante, DI), en el que se propone la no incoación del procedimiento sancionador y el archivo del expediente.

II. VALORACIÓN JURÍDICA

Primero.- Sobre el ámbito competencial

Corresponde a la ACREA el ejercicio de las competencias reconocidas en la LDC, respecto de los procedimientos que tengan por objeto las conductas previstas en los artículos 1, 2 y 3 de la mencionada Ley, cuando aquellas alteren o puedan alterar la libre competencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin afectar a un ámbito superior al de dicha Comunidad Autónoma o al conjunto del mercado nacional, como establece el artículo 1.3 de la Ley 1/2002.

Los hechos denunciados no serían, en su caso, susceptibles de alterar la libre competencia más allá de la provincia de Sevilla, sin que se aprecie, por tanto, una afectación superior al ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía ni al conjunto del mercado nacional, por lo que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1.3 de dicha Ley 1/2002.

El artículo 49.3 de la LDC, relativo al procedimiento sancionador en materia de conductas prohibidas, dispone:

«El Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, a propuesta de la Dirección de Competencia, podrá acordar no incoar los procedimientos derivados de la presunta realización de las conductas prohibidas por esta Ley o por los artículos 101 o 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el archivo de las actuaciones cuando considere que no hay indicios de infracción».



En concordancia con lo anterior, el artículo 8.1.a) de los Estatutos de la Agencia, aprobados por el Decreto 289/2007, de 11 de diciembre, dispone que corresponde al Consejo de la Competencia de Andalucía¹, a propuesta de la Dirección del DI:

«a) Resolver los procedimientos sancionadores en materia de conductas prohibidas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2007, de 3 de julio, y en sus normas de desarrollo y, en particular, imponer sanciones y, en su caso, condiciones u obligaciones determinadas, ya sean estructurales o de comportamiento, y cualesquiera otras medidas cuya adopción autorice la citada normativa reguladora de defensa de la competencia; acordar, en su caso, el archivo de las actuaciones; promover y acordar la terminación convencional; adoptar medidas cautelares; eximir del pago de la multa o reducir el importe de la misma; imponer multas coercitivas y declarar, en su caso, la prescripción de la acción para exigir el cumplimiento de las sanciones que correspondan».

Segundo.- Marco normativo de la Inspección Técnica de Edificios

La Inspección Técnica de la Edificación (ITE) es una inspección periódica que obliga a los propietarios de construcciones y edificaciones a determinar el estado de conservación de las mismas.

La regulación básica estatal de la ITE/IEE, se contiene en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre.

En su artículo 15 se establecen los deberes y cargas del derecho de propiedad del suelo:

«1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

- a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
- b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos [...].».*

Y, en su artículo 29², se regula el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), cuyo tenor literal es el siguiente:

«1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, para que acrediten la situación en la que se encuentran

¹ La disposición adicional única del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, establece: “c) Las referencias al Consejo de Defensa de la Competencia de Andalucía, se entenderán realizadas al Consejo de la Competencia de Andalucía”.

² Apartados 2 a 6 declarados inconstitucionales y nulos por Sentencia Tribunal Constitucional núm. 143/2017 de 14 de diciembre de 2017, BOE núm. 15, de 17 de enero de 2018.



aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos».

En cuanto a la competencia para la regulación de las ITEs, la Sentencia Tribunal Constitucional núm. 143/2017 de 14 de diciembre de 2017, determina el anclaje competencial a nivel autonómico, exponiendo en su FD 5 lo siguiente:

«De las tres evaluaciones que componen el informe de evaluación, sólo una, el certificado de eficiencia energética, tiene relación o incidencia directa en el medio ambiente y la energía, pues tiene un valor orientativo sobre la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el horizonte 2020. De hecho, esta certificación está ya regulada por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, hoy vigente, dictado para la transposición de la Directiva 2002/91/CE. Así pues, son dos las materias, medio ambiente y energía, directamente afectadas por la certificación de la eficiencia energética. La certificación de eficiencia energética que el informe de evaluación debe incorporar podría inscribirse en los títulos competenciales del artículo 149.1.23 –legislación básica sobre protección del medio ambiente– y 149.1.25 CE –bases del régimen energético–. Debe tenerse en cuenta que este Tribunal ya ha afirmado anteriormente el carácter básico, según el artículo 149.1.23 CE, de las normas estatales que persiguen la información y publicidad, en concreto, el carácter básico de un «[r]egistro único para todo el territorio español que centralice los datos sobre el sector con la doble función complementaria de información propia y publicidad para los demás» (STC 138/2013, de 6 de junio, FJ 3 y sentencias en ella citadas). Y si el Estado tiene competencia para regular la certificación de eficiencia energética, también la tiene para integrarla en el informe de evaluación, aunque su alcance –valor informativo para las Administraciones y los ciudadanos en general, así como los obligados a realizarla– varíe, no como consecuencia de una nueva regulación de la certificación de la eficiencia energética, sino de las condiciones con que el informe de evaluación ha sido regulado en la ley impugnada.

Pero ni el título competencial del artículo 149.1.23 CE, ni el del artículo 149.1.25 CE amparan, dados sus contenidos, los otros dos aspectos del informe impugnado, esto es, la evaluación del estado de conservación del edificio y de las condiciones de accesibilidad³. En definitiva, si bien la certificación de eficiencia energética está amparada por los títulos competenciales del artículo 149.1.23 y 25 CE, no lo están, sin embargo, las otras dos evaluaciones que el informe incorpora (así, STC 5/2016, FJ 4, respecto a la imposibilidad de incardinar en el artículo 149.1.23 CE la inspección técnica de edificios regulada en el Real Decreto-ley 8/2011)».

Y ello, se enmarca en el ámbito de las competencias autonómicas de Andalucía previstas en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en el que se establece la competencia exclusiva de esta Comunidad Autónoma en materia de vivienda que, entre otros ámbitos, incluye específicamente la

³ Resaltado añadido.



inspección y el control de la vivienda, la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

En consecuencia, la normativa aplicable en esta Comunidad Autónoma se conforma por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISA), y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISA).

A tal efecto, se transcriben a continuación, los principales aspectos contenidos en la citada normativa relacionados con Inspección Técnica de la Edificación.

Sobre los sujetos obligados, se determina (artículos 144 LISA y 324 RGLISA) que la obligación de conservación y rehabilitación recae sobre los titulares propietarios, ya sean personas físicas o jurídicas, así como comunidades de propietarios y agrupaciones de propietarios.

Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

«1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren [...]».

Artículo 324. Sujetos Obligados.

«1. El deber de realizar la inspección técnica de construcciones y edificaciones corresponde a los propietarios, sean personas físicas o jurídicas, así como a las comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios que habrán de extender la realización de la inspección para la totalidad del edificio o edificios que formen su ámbito de actuación, estando los propietarios obligados a facilitar el acceso conforme a lo dispuesto en la legislación sobre propiedad horizontal.

Agotado el plazo correspondiente para realizar la Inspección técnica, podrá llevarla a cabo cualquier otro titular legítimo de un derecho real sobre la edificación [...]».

Por lo que se refiere a la regulación de la ITE en sí, el objeto y sus plazos, se prevé una reglamentación municipal y una periodicidad mínima de diez años (artículos 145 de la LISA y 323 del RGLISA).



Artículo 145. Inspección técnica de construcciones y edificaciones.

«El municipio, mediante la correspondiente ordenanza, podrá delimitar áreas en las que las personas propietarias de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deberán realizar, con la periodicidad que se establezca, y mínima de diez años, una inspección dirigida a determinar su estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre su grado de eficiencia energética. El municipio podrá requerir de los propietarios los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, en caso de comprobar que estas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados».

Artículo 323. Inspección técnica de construcciones y edificaciones.

«1. La inspección técnica de construcciones y edificaciones tiene por objeto determinar su estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre su grado de eficiencia energética.

2. El municipio, mediante la correspondiente ordenanza, podrá delimitar áreas en las que los propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deberán realizar la inspección técnica de las edificaciones y construcciones en los plazos que determine. Para dichas áreas o con independencia de estas, el municipio también podrá establecer el deber de realizar la inspección técnica de construcciones y edificaciones en función de su antigüedad desde su fecha de terminación, así como la periodicidad en la que habrá de renovarse desde el vencimiento del plazo en que debió realizarse la anterior, y que será mínima de diez años.

3. Todos los edificios deben someterse a una primera inspección técnica dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan cincuenta años desde su fecha de terminación con una periodicidad mínima de diez años, salvo que se haya establecido otro plazo distinto en la correspondiente ordenanza municipal.

4. A estos efectos se entiende como fecha de terminación de la construcción o edificio, la que conste en el certificado final de obra visado, suscrito por el facultativo o facultativos competentes. En defecto de éste debe atenderse, por este orden de preferencia, a la fecha que conste en el acta de recepción de la obra, a la fecha de notificación de la licencia de ocupación o utilización, y a la fecha que resulte de cualquier dato que, salvo prueba en contrario, permita al Ayuntamiento determinar la fecha de terminación. Cuando se ejecuten intervenciones de rehabilitación integral o total conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación, el plazo de terminación comienza a contar de nuevo desde la fecha de terminación de tales intervenciones.

5. Están excluidos de inspección técnica de construcciones y edificaciones aquellos edificios que hayan sido declarados en situación legal de ruina urbanística por el órgano municipal competente».



Sobre la capacitación técnica para realizar la inspección ITE, el reglamento (artículo 325 RGLISA) determina que, podrán realizarse un técnico competente que cuente con la titulación o habilitación profesional para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación; distinguiéndose la evaluación del estado de conservación, de la evaluación de las condiciones de accesibilidad universal y el grado de eficiencia energética.

Artículo 325. Técnicos competentes y normativa aplicable.

«1. La inspección técnica de construcciones y edificaciones debe ser realizada por técnicos que sean competentes para proyectar o dirigir las obras de cada tipo de edificio, o para dirigir la ejecución de dichas obras, conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación. No obstante, la certificación energética y la evaluación de las condiciones de accesibilidad podrán ser realizadas por un técnico diferente del que suscriba el Informe de Inspección Técnica y competente a tales efectos.

En el caso de edificios de titularidad pública, el Informe correspondiente podrá ser realizado por personal propio de las entidades públicas que ostente la cualificación requerida, con la supervisión de la oficina o servicio de supervisión de estas.

2. Para la realización de la inspección técnica de edificios y construcciones se tendrá en cuenta la normativa vigente en la fecha de la inspección, salvo para los aspectos respecto de los cuales no sea legalmente exigible la adaptación de los edificios a la normativa en vigor».

En su conexión, debe traerse a colación lo dispuesto en la normativa en materia de edificación prevista en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE), en sus artículos 10, 12 y 13 en los que se regulan los agentes de la edificación, respectivamente- *El proyectista, El director de obras, y El director de ejecución de obras-*.

Artículo 10. El proyectista. (apartado 2.a)

«2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto⁴ a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá

⁴ Resaltados añadidos.



determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.»

Artículo 12. El director de obra (apartado 3.a)

«3. Son obligaciones del director de obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley [...].»



Artículo 13 El director de ejecución de obra. (apartado 2.a)

«2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico.

Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.

En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico».

Por su parte, el artículo 2 de la LOE dispone:

«1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.



c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección».

De los preceptos transcritos, puede deducirse que gozan de capacitación para realizar las ITE de la edificación residencial, los Arquitectos, Arquitectos Técnicos Aparejadores, y/o Ingenieros de Edificación, en todos los casos. Y, los Ingenieros o Ingenieros Técnicos de acuerdo con lo dispuesto en la LOE o normativa de aplicación según los usos indicados de la edificación.

También la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, se pronuncia en esos mismos términos sobre el reparto competencial previsto en la LOE, así, en su Sentencia de 26 de junio de 2024 núm. 1132/2024, dispone lo siguiente -FD2-:

"[...] con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido".

Ahora bien, como dijimos en la sentencia también citada de 19 de octubre de 2015 (casación 1482/2013), esa interpretación jurisprudencial amplia debe proyectarse sobre los concretos preceptos legales que se refieren a los distintos tipos de obras y edificaciones y a la titulación o titulaciones habilitadas para la realización de los proyectos correspondientes."

En la ulterior sentencia de esta Sala de 18 de enero de 2022 (RC 3674//2019), sostuvimos:

"No cabe duda que la conservación y utilización de los edificios tiene que ver con la seguridad de los edificios, el urbanismo y la seguridad de las personas por cuanto su utilización, su uso normal no suponga un riesgo de accidente para las personas o transeúntes (artículo 3.1.b LOE).

C) La resolución del Ayuntamiento no introduce límites al ejercicio de una actividad económica, sino que aplicó la LOE y la jurisprudencia que establecen que, en el ámbito de la edificación residencial, las ITEs deben estar redactadas por arquitectos, arquitectos técnicos o



aparejadores. Además, sí están acreditadas las razones de interés general basadas en la protección y garantía de la seguridad de los edificios en interés de los usuarios.

En consecuencia, la competencia profesional para intervenir en las inspecciones técnicas de edificaciones y en los informes de evaluación de edificios, está en relación con la formación y conocimiento para proyectar y dirigir el edificio del que se trate en cada caso.

Esa justificación -como recoge la STS de 13 de diciembre de 2021- se encuentra en la propia LOE que ha sido interpretada ya por este Tribunal Supremo estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito cuando sí se ha valorado, aunque no sea de forma explícita, la necesidad y la proporcionalidad de tal reserva".

Finalmente, sobre el contenido mínimo del informe de la inspección, se determina (artículo 326 del RGLISA) que versará sobre tres aspectos, el estado de conservación, sobre la accesibilidad universal y sobre el grado de eficiencia energética del inmueble.

Artículo 326 El Informe de inspección técnica de construcciones y edificaciones.

«1. El Informe de inspección técnica de construcciones y edificaciones identificará el bien inmueble, con expresión de la dirección y su identificación catastral, y tendrá el contenido y documentación establecidos en la correspondiente ordenanza municipal. Como mínimo contendrá de manera detallada:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

2. El Informe de inspección técnica detallará los elementos examinados, las deficiencias detectadas y aquellos impedimentos que hayan surgido para la inspección. En el caso de que el Informe de inspección técnica resultase desfavorable en lo referente al estado de conservación del edificio, establecerá un plazo para la ejecución de las obras precisas según la naturaleza y gravedad de las deficiencias. El municipio, conforme a las conclusiones del Informe de Inspección Técnica, podrá dictar órdenes de ejecución.

3. El Informe de inspección técnica de construcciones y edificaciones se ajustará al modelo aprobado por el municipio. En su defecto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2.b) de la Ley, se podrá ajustar a los modelos puestos a disposición por los Colegios Profesionales y de acuerdo con las competencias que ostenten sus colegiados. Mediante Orden de la Consejería con competencias en materia de vivienda y para tipologías edificatorias específicas se podrán



aprobar modelos y anexos de información sobre el contenido de los Informes de inspección técnica».

En desarrollo de la normativa autonómica, el Ayuntamiento de Sevilla, tiene aprobada una regulación municipal contenida en la Ordenanza sobre Inspección Técnica de Edificaciones de 28 de septiembre de 2011 (BOP Sevilla. Núm. 265 16 de noviembre de 2011), cuyo objeto es regular la obligación de los propietarios de construcciones y edificaciones, de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación de las mismas, así como el cumplimiento del deber de su conservación, referido al mantenimiento en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la construcción o edificación en su conjunto.

Se concreta la obligación de realizar la citada inspección a toda clase de edificaciones y construcciones del término municipal de Sevilla, con independencia de su uso o destino, con una antigüedad de más de 20 años⁵, y a partir de esa primera inspección, se realizará cada 10 años, verificándose la obligación legal, mediante la obtención de un informe expedido por un técnico competente conforme al modelo de informe de ITE que se regula en la propia ordenanza.

El informe de ITE debe consignar el resultado de la inspección realizada, indicando si el edificio reúne las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en la normativa urbanística y de régimen de suelo, o bien que el mismo no las reúne, debiendo en este último caso el propietario cumplimentar los Compromisos de Ejecución que correspondan.

También se establece el contenido del informe de ITE (artículo 3 de la Ordenanza), en el que se reflejará la inspección realizada. La descripción del contenido prevista en el citado artículo es la siguiente:

«A) Fecha de la visita o visitas de inspección realizada, planos de situación y fotografías del exterior e interior del edificio expresivas del contenido del informe.

B) Descripción detallada del edificio o construcción y número de referencia catastral con arreglo al Anexo vigente de Ficha Técnica de la Edificación.

C) Con carácter previo a la redacción del informe deberán realizarse todos los estudios previos que a juicio del técnico redactor sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación y describir los trabajos efectuados para realizar la Inspección (apertura de calos, catas, desmontaje de falsos techos, etc.) en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación.

D) Desperfectos y deficiencias apreciados con indicación de al menos los siguientes apartados relativos a la seguridad constructiva de la edificación:

a) Cimentación y Estructura, con indicación de si el edificio o construcción o parte de los mismos sufren daños que tengan su origen o afecten a cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de

⁵ Sin perjuicio de las particularidades dispuestas en la disposición transitoria única de la ordenanza.



carga u otros elementos estructurales que puedan comprometer la resistencia mecánica y estabilidad del edificio o construcción.

b) Fachadas y Medianeras, en especial de los elementos que puedan suponer un peligro para la vía pública o zonas interiores de la edificación tales como frentes de forjado, cornisa, aplacados, etc.

c) Estanqueidad e instalaciones generales, indicando el estado general de las cubiertas, azoteas, paramentos y carpinterías exteriores, así como el estado general de las redes de fontanería, saneamiento y electricidad.

d) Otras condiciones de seguridad, salubridad y ornato que afecten a la habitabilidad y uso efectivo, respecto de otros elementos con deficiencias no contemplados en los apartados anteriores y referentes al mantenimiento o recuperación de las condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de la edificación o construcción.

E) Posibles causas de todos los desperfectos o deficiencias apreciados e indicación de las medidas, trabajos y obras necesarios para repararlos, con indicación asimismo de un orden de prioridades para la ejecución de los mismos, haciendo expresa referencia a los plazos necesarios de inicio y ejecución de los mismos.

F) Presupuesto estimativo de las medidas, trabajos y obras necesarias.

G) En el supuesto de emisión del segundo y sucesivos informes de Inspección Técnica de Edificaciones, indicación del grado de ejecución y efectividad de las medidas, trabajos y obras realizados para cumplimentar las recomendaciones señaladas en los informes de inspección técnica anteriores».

Tercero.- Sobre el mercado de referencia

Entre los principios generales que aplica la Comisión al definir los mercados de referencia, el apartado 12 Comunicación de la Comisión relativa a la definición de mercado de referencia a efectos de la normativa de la Unión en materia de competencia C(2023) 6789, de 8 de febrero de 2024, establece, “el mercado de referencia en el que la Comisión valora la dinámica de la competencia comprende un producto y una dimensión geográfica”.

El mercado de producto de referencia⁶ “comprende todos aquellos productos que los clientes consideren intercambiables o sustituibles por el producto de la(s) empresa(s) afectada(s), sobre la base de las características de los productos, sus precios y su uso previsto, teniendo en cuenta las condiciones de competencia y la estructura de la oferta y la demanda en el mercado.”

⁶ Apartado 12.a) de Comunicación de la Comisión relativa a la definición de mercado de referencia a efectos de la normativa de la Unión en materia de competencia C(2023) 6789, de 8 de febrero de 2024.



En el caso que nos ocupa, el mercado de producto es el constituido por la prestación de servicios profesionales para la realización de la inspección técnica de edificaciones.

Pudiendo, existir diferentes submercados en atención a la clasificación establecida en el anteriormente citado artículo 2.1 de la LOE, distinguiéndose en función al uso de la edificación (administrativo, residencial sanitario, etc.).

Por lo que refiere al mercado geográfico⁷, se define como aquel que *“comprende la zona geográfica en la que la(s) empresa(s) afectada(s) ofrecen o demandan los productos de referencia, en la que las condiciones de competencia son lo suficientemente homogéneas como para que puedan valorarse los efectos del comportamiento o la concentración que se investiga, y que puede distinguirse de otras zonas geográficas, en particular, porque las condiciones de competencia son sensiblemente distintas en dichas zonas”*.

En consecuencia, en atención a estas consideraciones y a las manifestadas en la denuncia, el mercado de producto de referencia podría establecerse como la prestación de servicios profesionales para la realización de la inspección técnica de edificaciones de uso residencial en la ciudad de Sevilla.

En cuanto a la oferta de servicios se constituye por los profesionales con capacitaciones técnicas analizadas en el apartado del marco normativo, según los usos previsto en el artículo 2 de la LOE. En particular, si nos centramos en la edificación de uso residencial, serían las entidades u operadores que puedan prestar servicios con las capacitaciones de la titulación profesional habilitante de arquitectura, arquitectura técnica o aparejadores, así como ingeniería de edificación. Este DI, considera, que número de operadores existentes en el ámbito territorial definido es bastante extenso. Ya solo con los datos que remite en denunciante, constan censados según su escrito, 2.013 colegiados en el COAAT.

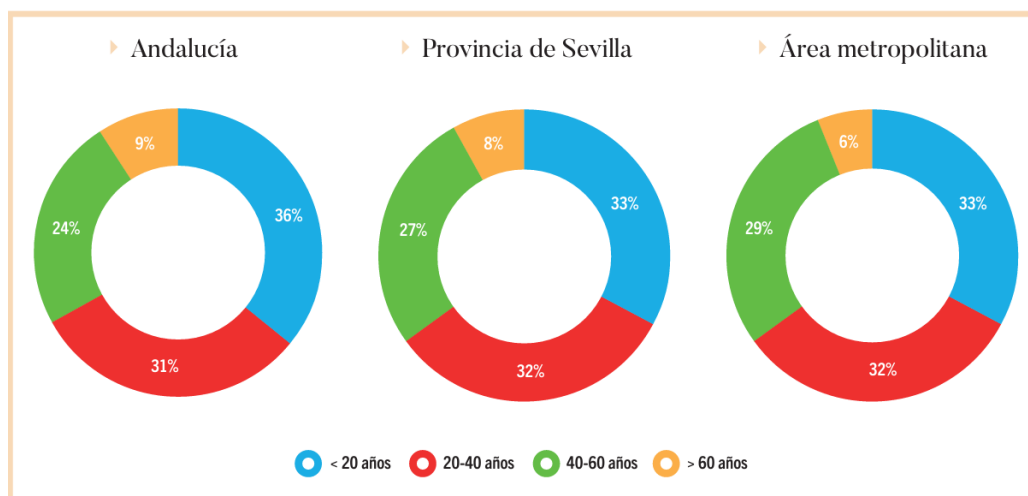
Sobre la demanda de servicios se conformaría por toda clase de construcciones y edificaciones que tengan una antigüedad superior a 20 años existentes en Sevilla capital. En particular, los inmuebles de carácter residencial con la citada antigüedad, y aquellos que teniendo dicha antigüedad precisen segundas o ulteriores ITEs por cada 10 años.

Si bien en registro de urbanismo⁸ no se ofrecen datos agregados referidos a la antigüedad de los inmuebles de Sevilla capital, puede traerse a colación los datos reflejados en el informe *'Radiografía de la Sevilla Metropolitana y claves para un crecimiento sostenible hacia un modelo de futuro'*, en el que se analiza el envejecimiento del parque inmobiliario, y para ello, se establece una comparativa entre el área metropolitana, la provincia de Sevilla y toda Andalucía.

Se inserta imagen comparativa recogida en el citado informe:

⁷ Definición incluida en el apartado 12.b) de la Comunicación de la Comisión relativa a la definición de mercado de referencia a los efectos de la normativa comunitaria en materia de competencia.

⁸ Tampoco consta operativa en la actualidad la web del Observatorio de la ITE.



Dicho informe manifiesta que, el área metropolitana de Sevilla concentra, comparativamente con la provincia y el resto de Andalucía, la mayor proporción de viviendas de menos de 20 años. Con todo, el 39% del parque inmobiliario tiene más de 40 años (y un 6%, más de 60 años). Sin embargo, en Sevilla capital se concentran las viviendas más envejecidas de toda la zona. Solo el 21 por ciento tiene menos de 20 años. Así 8 de cada 10 inmuebles superan esta antigüedad.

Cuarto.- Sobre las conductas colusorias denunciadas

El COAAT considera que SAFINCO ha incurrido en una conducta colusoria prohibida por el artículo 1 de la LDC, consistente en una recomendación colectiva y publicaciones con la finalidad de restringir la competencia en la prestación de servicios técnicos y de Inspección Técnica de Edificios (ITEs).

La conducta colusoria prohibida por el artículo 1 de la LDC se establece en los siguientes términos:

«1. Se prohíbe todo acuerdo, decisión o recomendación colectiva, o práctica concertada o conscientemente paralela, que tenga por objeto, produzca o pueda producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o parte del mercado nacional [...]».

En este sentido, el carácter colusorio proscrito en la LDC requiere la existencia de un intercambio de voluntades entre varias personas, físicas o jurídicas, que puedan ser consideradas operadores económicos independientes. Si bien la forma del acuerdo, (contractual o extracontractual, escrito o verbal, decisión, recomendación) se configura como un elemento accesorio que carece de trascendencia, el abandono del comportamiento independiente se constituye como el elemento relevante del ilícito descrito. Ello implica, por tanto, la existencia de un objetivo común y de una fórmula propia de cooperación de al menos dos empresas independientes, es decir, con capacidad real de determinar su comportamiento en el mercado.



La consecuencia de dicha condición es que no puede incurrir en la prohibición del artículo 1 de LDC, los acuerdos de una única empresa (SAFINCO, S.L.), en el que no existen, al menos, dos voluntades distintas que puedan concertarse.

El concepto de recomendación colectiva fue objeto de definición por el Tribunal de Defensa de la Competencia (en adelante, TDC), en su Resolución de 7 de abril de 2000 (Expte. 472/99, COLEGIO FARMACÉUTICOS VALENCIA):

«Las decisiones o recomendaciones colectivas con fines o efectos contrarios a la competencia constituyen formas de prácticas colusorias prohibidas por el art. 1 LDC equiparables a los acuerdos horizontales entre competidores, que son las manifestaciones más graves de la prohibición. Se trata de acuerdos adoptados por instituciones formadas por operadores económicos, de carácter vinculante (decisiones) o únicamente orientativo (recomendaciones), consideradas como si fueran acuerdos entre los asociados, ficción utilizada por la Ley para evitar que los socios, en este caso los colegiados, puedan eludir sus responsabilidades colusorias por el procedimiento de trasladar la responsabilidad de la autoría formal al ente colectivo».

En dicha definición se enmarcan las decisiones o recomendaciones colectivas acordadas por asociaciones, agrupaciones de empresas, colegios profesionales y/o corporaciones de derecho público, que actuando en el desarrollo de su actividad económica estén sujetas a las normas de defensa de la competencia, y cuya finalidad tenga aptitud para armonizar u homogeneizar el comportamiento competitivo de sus asociados.

A este respecto, deben traerse a colación los elementos que la jurisprudencia precisa, que deben concurrir en una recomendación colectiva en el sentido del artículo 1 de la LDC, disponiendo la SAN 15 de octubre de 2013 lo siguiente:

«Esta Sala ha tenido ocasión de examinar supuestos de verdaderas recomendaciones colectivas en las que una entidad que verdaderamente agrupaba a un sector productivo o profesional, como una organización interprofesional o un colegio profesional, establecían indicaciones con la vocación de ser asumidas por los destinatarios del sector, esto es, con la finalidad tendente a unificar comportamientos empresariales (SAN de 29.6.2011, recurso 833/2009 , 29.9.2011, recurso 835/2009 , o 10.2.2011, recurso 318/2010 . Esta Sala, además ha venido exigiendo que para que exista una recomendación colectiva ha de haber una acción coordinada o concurrencia de dos o más voluntades (SAN 10.11.2010, recurso 637/2009 , SAN de 29.6.2011, recurso 833/2011 ya citada, y STS de 17.3.2003, recurso 10.329/1997 , que se refiere a la necesidad de que exista "conductas conscientemente concurrentes"), y siempre con la idoneidad suficiente para influir en el mercado (STS de 1.12.2010, recurso 2685/2008 , aunque ésta última sentencia discrepe de la anterior STS de 17.3.2003 sobre si es necesario o no la existencia de afectación efectiva del mercado). Nos encontramos, por tanto, que a la vista de



toda esta Jurisprudencia del Tribunal Supremo y de esta Sala para que una recomendación colectiva se incluya en el art.1 de la ley 15/2007, como conducta prohibida es preciso:

1º.- Que existan conductas conscientemente concurrentes de dos o más empresas. 2º.- Que establezcan una recomendación expresada bajo cualquier forma, con la finalidad de unificar comportamientos empresariales, sin que sea necesario que sean vinculantes, por tratarse precisamente de recomendaciones. 3º.- Con aptitud suficiente para poder incidir en el mercado, aunque no se consiga dicho efecto necesariamente».

En definitiva, no es posible enmarcar en la citada definición, la presunta recomendación de una única empresa, por carecer del presupuesto básico de aplicación del artículo 1 de la LDC, relativo a la concertación de dos o más voluntades.

Quinto.- Sobre el falseamiento de la libre competencia por actos desleales

El denunciante considera que las citadas publicaciones realizadas por parte de SAFINCO, constituyen un acto desleal con afectación al interés público incardinable en la conducta prohibida prevista en el artículo 3 de la LDC.

En particular, denuncia que las prácticas realizadas constituyen actos desleales de confusión y engaño con el fin de limitar la libertad de elección de los consumidores a la hora de seleccionar a un técnico competente para la realización de las ITEs, alterando significativamente el funcionamiento competitivo del mercado y afectando al interés público económico, recayendo su influencia sobre el mercado de la vivienda. Expone que la publicidad de la web la entidad denunciada ha tenido una elevada difusión y alcance.

Se inserta a continuación, capturas del contenido de publicado en la web de SAFINCO, que a juicio del denunciante contiene expresiones que limitan la competencia:

Los Arquitectos **SUPERIORES** de SAFINCO llevan más de 1000 ITE realizadas desde 1998, todas ellas con resultados muy satisfactorios. Con más de 150 créditos universitarios en estructuras de edificios. SAFINCO nunca subcontratará este servicio, siempre lo hará con los Arquitectos **SUPERIORES** de su plantilla.

Huya de conceptos ambiguos. Recuerde que los "Arquitectos Técnicos" **NO SON ARQUITECTOS**, y que los "Ingenieros de la Edificación" **NO SON INGENIEROS**. Obligue a su técnico a firmar digitalmente el siguiente **MODELO DE CONTRATO ITE**.

Tenga cuidado con las ITEs "trampa": aquellas en las que un técnico le indica que hay que hacer una "pre-ITE" (obras previas para "evitar una ITE negativa") o aquellas en las que no le indica que su ITE va a ser negativa antes de presentarla. Desgraciadamente hay profesionales que ofertan precios baratos porque buscan luego redactar un proyecto o dirigir unas obras.



El artículo 3 de la LDC dispone:

«La Comisión Nacional de la Competencia o los órganos competentes de las Comunidades Autónomas conocerán en los términos que la presente Ley establece para las conductas prohibidas, de los actos de competencia desleal que por falsear la libre competencia afecten al interés público».

Para resolver si la práctica realizada incurre en una conducta prohibida por el artículo 3 de la LDC, es necesario que se produzcan dos requisitos de forma cumulativa e independiente, un acto de competencia desleal de acuerdo con la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal (en adelante, LCD), y una afectación al interés público por falseamiento de la competencia.

La afectación al interés público⁹ se produce cuando la conducta enjuiciada, dado el contexto jurídico y económico en el que se desarrolla, resulte apta para restringir la competencia efectiva en el mercado, que es el interés público tutelado por la LDC. En este sentido, la jurisprudencia exige de manera constante, que esa afectación al interés público por falseamiento de la competencia, sea motivada como consecuencia de una grave perturbación en el funcionamiento del mercado.

Dicha circunstancia se pone de manifiesto por la CNMC, entre otras, en su Resolución de 24 de octubre de 2019, en la que se resumen las circunstancias que la jurisprudencia considera la existencia de una afectación al interés público:

«Para que un acto desleal pueda afectar al interés público debe tener entidad para causar una grave perturbación en los mecanismos que regulan el funcionamiento del mercado; es decir, suponer una amenaza para su mismo mantenimiento considerando la naturaleza de las entidades responsables de la práctica, la naturaleza del mercado en el que se produce el falseamiento de la libre competencia (con especial atención a si se trata del mercado de un producto esencial o básico y, en este contexto, su transcendencia económica y social), el momento en que se encuentra el mercado o la naturaleza de los medios empleados».

En consecuencia, solo son reprochables desde la óptica de las autoridades de competencia, las conductas de deslealtad competitiva que afecten al interés público.

Analizando el caso que nos ocupa, no se desprende una grave perturbación en los mecanismos del mercado, pues no suponen una afectación a la capacidad de competir de otras empresas, o una alteración del funcionamiento del mercado limitando dicha capacidad, con aptitud para falsear la libre competencia, y ello al margen de su eventual calificación como conducta desleal.

⁹ Resoluciones del Consejo de la CNC de 14 de septiembre de 2013, Expte S/410/12 ASCENSORES-2; 27 de enero de 2012, Expte. S/0377/11, AMAZON; 11 de junio de 2012, Expte. S/0304/10 ENDESA; 29 de julio de 2011, Expte S/0184/09 GAS NATURAL y de 15 de diciembre de 2011, Expte. S/0350/11.



Del contenido de la información publicado en la web de SAFINCO, no puede estimarse la concurrencia de esa dimensión pública relevante para sancionar actos de competencia desleal, considerando este DI, que la publicidad que se contiene en la citada web respecto al mercado de las ITEs no conlleva un riesgo desde el punto de vista de la competencia, en el cual existe un amplio elenco de operadores o agentes económicos que interactúan entre sí en relaciones de competencia, sin verdadera dominancia por parte de ninguno de ellos. Tampoco se aprecia en la publicación analizada indicaciones de exclusión de otros competidores técnicos competentes cualificados para poder realizar las ITEs.

El conocimiento de las controversias sobre competencia desleal, como las que plantea el denunciante, viene atribuido a la jurisdicción mercantil, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 bis.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, a la que podría acudir el denunciante si así lo estimase oportuno:

«1. Los Juzgados de lo Mercantil conocerán de cuantas cuestiones sean de la competencia del orden jurisdiccional civil en materia de propiedad intelectual e industrial; competencia desleal y publicidad; sociedades mercantiles, sociedades cooperativas, agrupaciones de interés económico; transporte terrestre, nacional o internacional; derecho marítimo, y derecho aéreo [...]».

Por otra parte, debe concurrir el requisito de que las conductas denunciadas sean calificadas de actos de competencia desleal de acuerdo con la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal (en adelante, LCD). Las afirmaciones contenidas en su web, han de reputarse ilegales y engañosas, y en consecuencia, podría existir un acto de competencia desleal de los regulados por el artículo 5.1 de la LCD, o, en su caso, actos de confusión, regulados en el artículo 6 de la LCD, que reputa desleal todo comportamiento que resulte idóneo para crear confusión con la actividad, las prestaciones o el establecimiento ajenos:

Artículo 5. Actos de engaño:

«1. Se considera desleal por engañosa cualquier conducta que contenga información falsa o información que, aun siendo veraz, por su contenido o presentación induzca o pueda inducir a error a los destinatarios, siendo susceptible de alterar su comportamiento económico, siempre que incida sobre alguno de los siguientes aspectos: [...]»

g) La naturaleza, las características y los derechos del empresario o profesional o su agente, tales como su identidad y su solvencia, sus cualificaciones, su situación, su aprobación, su afiliación o sus conexiones y sus derechos de propiedad industrial, comercial o intelectual, o los premios y distinciones que haya recibido».

Artículo 6. Actos de confusión:

«Se considera desleal todo comportamiento que resulte idóneo para crear confusión con la actividad, las prestaciones o el establecimiento ajenos.



El riesgo de asociación por parte de los consumidores respecto de la procedencia de la prestación es suficiente para fundamentar la deslealtad de una práctica».

Pues bien, aun considerando que las manifestaciones emitidas por SAFINCO, S.L. no sean las más procompetitivas posibles, no dejan de ser una interpretación de las disposiciones legales vigentes, más o menos afortunadas en cuanto a la cuestión de técnico competente, favorables al emisor, lo cual, no puede reputarse a efectos de la LCD de ilegales o engañosas per se.

En consecuencia, a juicio de este DI no resultaría acreditada la comisión de una infracción del artículo 3 de la LDC.

Sexto.- Conclusión

En virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos citados, este DI estima que, los hechos denunciados objeto de análisis, no constituiría infracción de los artículos 1 y 3 de la LDC.

En mérito a lo que antecede, vista la propuesta realizada por el Director del DI en relación con el presente asunto y de acuerdo con lo previsto en los artículos 49.3 de la LDC, 16 de la Ley de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía, 27.1 del Reglamento de Defensa de la Competencia, de 22 de febrero de 2008, y 21.1, apartado d), de los Estatutos de la Agencia, este Consejo

RESUELVE

ÚNICO.- Declarar que no ha resultado acreditada la existencia de infracción de los artículos 1 y 3 de la vigente LDC y, en consecuencia, ordenar el archivo de las actuaciones desarrolladas a raíz de la denuncia presentada por el COAAT, contra la entidad SAFINCO, S.L. y D. AAA, por considerar que los hechos denunciados no presentan indicios racionales de infracción de los mencionados artículos 1 y 3 de la LDC.

Comuníquese esta Resolución al Departamento de Investigación de Defensa de la Competencia de Andalucía y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que la misma pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse el correspondiente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.