



COMISIÓN EUROPEA

DG Competencia

***Asunto M.8005 - CENTROS COMERCIALES  
CARREFOUR / EROSKI ASSETS***

El texto en lengua española es el único disponible y auténtico.

**REGLAMENTO (CE) n° 139/2004  
SOBRE LAS CONCENTRACIONES**

---

Artículo 4(4)

Fecha: 27.04.2016





COMISIÓN EUROPEA

Bruselas, 27.4.2016  
C(2016) 2688 final

En la versión pública de la decisión, se omite determinada información en virtud del artículo 17 (2) del Reglamento del Consejo (CE) No 139/2004 relativo a la no divulgación de secretos de negocios y otra información confidencial. Las omisiones se indican con [...]. Si es posible, la información omitida se reemplaza por rangos de cifras o una descripción general.

VERSIÓN PÚBLICA

PROCEDIMIENTO DE  
CONCENTRACIONES

**A las partes notificantes:**

**A la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia**

Muy Señores Míos,

**Asunto: Asunto M.8005 – CENTROS COMERCIALES CARREFOUR S.A./EROSKI ASSETS**

**Decisión de la Comisión sobre la solicitud, mediante escrito motivado, de remisión del asunto de referencia a España, adoptada en virtud de lo dispuesto en el artículo 4, apartado 4, del Reglamento n° 139/2004<sup>1</sup> y en el artículo 57 del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo<sup>2</sup>**

**Fecha de presentación: 29 de marzo 2016**

**Plazo legal de respuesta de los Estados miembros: 20 de abril 2016**

**Plazo Legal de la Decisión de la Comisión en virtud del artículo 4, apartado 4: 03 de mayo 2016**

---

<sup>1</sup> DO L 24 de 29.1.2004, p. 1, («Reglamento de concentraciones»). Con efectos a partir del 1 de diciembre de 2009, el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) ha introducido determinadas modificaciones, como la sustitución de «Comunidad» por «Unión» y de «mercado común» por «mercado interior». En la presente Decisión se utilizará la terminología del TFUE

<sup>2</sup> OJ L 1, 3.1.1994, p. 3 (Acuerdo EEE).

## I. INTRODUCCIÓN

1. El 29 de marzo de 2016 la Comisión recibió por medio de un escrito motivado una solicitud de remisión a España del asunto de referencia con arreglo al artículo 4, apartado 4, del Reglamento de Concentraciones. Por medio de su escrito motivado, la parte notificante solicita que la operación sea examinada en todos sus elementos por las autoridades competentes españolas.
2. De conformidad con el artículo 4, apartado 4, del Reglamento de Concentraciones, con carácter previo a la notificación formal a la Comisión, las partes afectadas por una concentración podrán solicitar que, cuando afecte de manera significativa a la competencia en un mercado de un Estado miembro que presente todas las características de un mercado definido, la concentración sea remitida, en su totalidad o parcialmente, a dicho Estado para su examen.
3. El 30 de marzo de 2016, la Comisión transmitió el escrito motivado a todos los Estados Miembros.
4. Mediante carta de 6 de abril de 2016, la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia ("CNMC"), como autoridad competente, informó a la Comisión de que España está de acuerdo con la solicitud de remisión.

## II. LAS PARTES

5. La empresa **Centros Comerciales Carrefour S.A. ("Carrefour")**, controlada en última instancia por Carrefour, S.A., forma parte de un grupo internacional de distribución minorista que opera predominantemente en el sector alimenticio en Europa, Latinoamérica y Asia. Carrefour desarrolla actividades de distribución por medio de establecimientos de formato de libre servicio, como hipermercados, supermercados y servicios de proximidad, así como a través de tiendas "cash & carry" y tiendas hiper-cash.
6. La cartera de activos objeto de adquisición (los "**Activos**") se compone de 36 hipermercados, 8 centros comerciales y 22 estaciones de servicio anejas a los hipermercados, todos ellos localizados en España. Los Activos incluyen también todas las licencias necesarias para llevar a cabo actividades de distribución, activos tangibles (mobiliario, maquinaria, equipamiento, escáneres y sistemas de cableado) y comprenderá el traspaso de empleados a Carrefour<sup>3</sup>. Hasta la fecha, los Activos están controlados en última instancia por Eroski Sociedad Cooperativa Limitada de Consumo ("**Eroski**"), un grupo de distribución minorista.
7. En lo sucesivo, se hará conjuntamente referencia a Carrefour y a los Activos como "**las Partes**".

---

<sup>3</sup> [Referencia a disposiciones contractuales].

### **III. LA OPERACIÓN Y LA CONCENTRACIÓN**

8. La transacción propuesta consiste en la adquisición por parte de Carrefour del control exclusivo sobre los Activos por medio de un contrato de compraventa de activos<sup>4</sup>. A la vista de los elementos incluidos en los Activos, tal y como se han descrito en el párrafo 6, los Activos constituyen una empresa en el sentido del artículo 3 del Reglamento de concentraciones y del punto 24 de la Comunicación sobre cuestiones jurisdiccionales<sup>5</sup>.
9. Por lo tanto, la transacción constituye una concentración en el sentido del artículo 3, apartado 1, letra b), del Reglamento de concentraciones.

### **IV. DIMENSIÓN COMUNITARIA**

10. Las Partes realizan un volumen de negocios total a escala mundial superior a 5 000 millones de euros<sup>6</sup> (Carrefour: 79 409 millones de euros en 2014; los Activos: [>250] millones de euros en 2014). Cada una de ellas genera un volumen de negocios en la Unión Europea superior a 250 millones de euros (Carrefour: 55 996 millones de euros; los Activos: [>250] millones de euros). Los Activos generan la totalidad de su volumen de negocios en España, pero Carrefour no genera más de dos tercios de su volumen de negocios a escala comunitaria en España.
11. Por lo tanto, la transacción propuesta tiene dimensión comunitaria en el sentido del artículo 1, apartado 2, del Reglamento de concentraciones.

### **V. EVALUACIÓN**

12. La transacción propuesta da lugar a cuatro mercados de producto de referencia en los cuales las actividades de las Partes se solapan. Se trata de los mercados siguientes: (i) distribución minorista de bienes de consumo diario en formato de libre servicio, (ii) abastecimiento de bienes de consumo diario, (iii) tenencia y gestión por cuenta propia de bienes inmuebles de uso comercial, y (iv) distribución minorista de combustibles para automoción. En concreto, las Partes consideran que la transacción propuesta da lugar a los siguientes mercados afectados :
  - a. distribución minorista de bienes de consumo diario en formato de libre servicio en varias áreas de España;
  - b. tenencia y gestión por cuenta propia de superficie comercial en centros comerciales en varias áreas de España.

---

<sup>4</sup> [Descripción de la organización societaria de las Partes].

<sup>5</sup> Comunicación consolidada de la Comisión sobre cuestiones jurisdiccionales en materia de competencia, realizada de conformidad con el Reglamento (CE) no 139/2004 del Consejo, sobre el control de las concentraciones entre empresas. (2008/C 95/01).

<sup>6</sup> Volumen de negocios calculado de acuerdo con el Artículo 5 del Reglamento de Concentraciones.

*Mercado de distribución minorista de bienes de consumo diario en formato de libre servicio*

13. La Comisión, en decisiones anteriores, estimó que dentro del segmento de comercio minorista existe un mercado diferenciado que comprende la venta de bienes de consumo diario llevada a cabo principalmente en puntos de venta en formato de libre servicio, tales como los hipermercados, supermercados y cadenas de descuento ("canales de distribución modernos"<sup>7</sup>). Estos puntos de venta minorista ofrecen a los consumidores una variedad de alimentos perecederos y no perecederos, además de productos de uso doméstico no alimenticios disponibles en establecimientos de formato libre servicio.
14. Asimismo, la Comisión ha considerado que estos establecimientos de venta minorista dentro los canales de distribución modernos (supermercados, hipermercados y cadenas de descuento) operan en mercados que deben distinguirse de otros establecimientos de venta minorista, como las tiendas especializadas (carnicerías, panaderías, etcétera) y de las estaciones de servicio, que han sido excluidos de la definición de mercado de producto relevante en decisiones anteriores<sup>8</sup>. Estos últimos establecimientos tienen una función especializada o de conveniencia, dado que la gama de productos ofrecida en ellos es más reducida que la que se ofrece en hipermercados y supermercados<sup>9</sup>, por lo cual deben incluirse en una clasificación de mercado diferente<sup>10</sup>.
15. Con carácter general, la Comisión ha dejado abierta la cuestión relativa a la inclusión de las tiendas de comercio tradicional en el mercado relativo a la distribución en formato de libre servicio. Por otro lado, la CNMC, en decisiones anteriores, consideró que los servicios de proximidad, medianas superficies, grandes superficies y tiendas de descuento forman parte del mismo mercado de distribución minorista en formato de libre servicio.<sup>11</sup>
16. En decisiones anteriores, la Comisión ha excluido los establecimientos de tipo "cash & carry" del mercado relevante de venta minorista de bienes de consumo<sup>12</sup>. Estos establecimientos no compiten con los canales modernos de distribución (supermercados, hipermercados, etcétera).
17. Por lo que se refiere a la dimensión geográfica del mercado de distribución minorista de bienes de consumo diario, la Comisión ha considerado que dicha dimensión debe definirse a nivel local y delimitarse por el área de influencia del establecimiento, es decir, según los límites de la zona en la que el establecimiento de distribución es

---

<sup>7</sup> Véanse los asuntos M.7224 – Koninklijke Ahold/Spar CZ, párrafo. 9; M.5112 – Rewe/Plus Discount, párrafo. 15; M.4590 – Rewe/Delvita, párrafo. 9-14; M.2604 – ICA Ahold/Dansk Supermarked, párrafo 10, 11; M.4686 – Louis Delhaize/Magyar Hipermarket Kft., párrafo 8; M.3905 – TESCO/Carrefour, párrafo 10; y M.5047 – REWE/Adeg, párrafo 24.

<sup>8</sup> Véanse los asuntos M.784 – Kesko/Tuko, párrafo 18-20, M.1221 Rewe/Meinl, párrafo 10; and M.5790 – Lidl/Plus Romania/Plus Bulgaria, párrafo. 11-13.

<sup>9</sup> Véase el asunto M.3464 – Kesko/Ica/JV, párrafo 12.

<sup>10</sup> Véase el asunto M.5677 – Schuitema/Super de Boer Assets, párrafo 18.

<sup>11</sup> Véase el asunto C/0634/15 Día/Eroski, párrafos. 29 a 31

<sup>12</sup> Véanse los asuntos, M.784 – Kesko/Tuko párrafo 24ff; and M.1221 – Rewe/Meinl, párrafo 15, 16.

fácilmente accesible para los consumidores. En este sentido, la Comisión ha considerado radios de aproximadamente 20 a 30 minutos de desplazamiento en automóvil<sup>13</sup>.

18. Desde el punto de vista del consumidor, los mercados geográficos relevantes en operaciones de concentración en el comercio minorista alimentario son los mercados locales donde operan los establecimientos. En este sentido, la CNMC ha considerado, en línea con la práctica de la Comisión, isócronas de una distancia de 15 minutos en el supuesto de que el establecimiento se encuentre en un núcleo urbano y de 30 minutos cuando esté situado en una zona rural o no exista otro establecimiento más cercano<sup>14</sup>.
19. Las Partes han proporcionado a la Comisión información sobre las cuotas de mercado que resultarían de la transacción propuesta en diferentes mercados geográficos: a nivel municipal, a nivel del área de influencia (isócronas) y a nivel provincial, regional y nacional.
20. De acuerdo con la definición de mercado establecida en párrafos anteriores, la transacción generaría mercados afectados en tres municipios y dos áreas de influencia, tal y como se refleja en la siguiente tabla:

**Tabla 1: Cuotas de mercado en venta minorista de bienes de consumo diario**

Área	Carrefour	Los Activos	Cuota combinada
Municipio de Segovia	[0-5]%	[20-30]%	<b>[30-40]%</b>
Municipio de Siero	[20-30]%	[10-20]%	<b>[40-50]%</b>
Municipio de Tarrasa	[10-20]%	[5-10]%	<b>[20-30]%</b>
Área de influencia Algeciras-La Línea-Los Barrios	[10-20]%	[5-10]%	<b>[20-30]%</b>
Área de influencia de Logroño (excepto Calahorra)	[10-20]%	[5-10]%	<b>[20-30]%</b>

#### *Tenencia y gestión de bienes inmuebles de uso comercial*

21. De acuerdo con decisiones anteriores de la Comisión, el mercado de servicios de bienes inmuebles puede segmentarse en: (i) promoción de bienes inmuebles; (ii) alquiler de bienes inmuebles; (iii) gestión de bienes inmuebles; y (iv) propiedad de bienes inmuebles<sup>15</sup>.
22. La Comisión también ha considerado, sin alcanzar una conclusión definitiva a este respecto, la posibilidad de segmentar en mayor medida el mercado de servicios de bienes inmobiliarios en función del uso de los bienes inmuebles (propiedad residencial

<sup>13</sup> Véanse los Asuntos M.6506 – Groupe Auchan/Magyar Hipermarket, párrafo 13; M.6822 – Groupe Auchan/Real/Real Hypermarket Romania, párrafo 11; M.5790 – Lidl/Plus Romania/Plus Bulgaria, párrafo 14; y M.5176 – CVC/Schuitema.

<sup>14</sup> C/0600/14 Dia/El Árbol, párrafo. 34

<sup>15</sup> Véanse Asuntos M.2825 - Fortis AG SA / Bernheim-Comofi SA, decisión de 9 Julio 2002, párrafo 7; M.6020 – ACS / Hochtief, decisión del 14 enero 2011, párrafos 12-13; y M.6834 – Goldman Sachs / TPG Lundy / Brookgate, decisión del 14 marzo 2013, párrafo 14.

o comercial)<sup>16</sup>. En lo referente al uso comercial de los bienes inmuebles, la Comisión estimó oportuna, aunque finalmente dejó abierta la cuestión, una posible sub-segmentación basada en el destino final de los activos (oficina, industrial o de comercial)<sup>17</sup>.

23. Con relación al mercado geográfico relevante, la Comisión ha considerado, sin alcanzar una conclusión definitiva a este respecto, la posibilidad de que el mercado de bienes inmuebles pueda ser considerado nacional, regional o local<sup>18</sup>. En particular, en lo relativo al mercado de bienes inmuebles de uso comercial, la Comisión ha considerado igualmente si el ámbito geográfico del mercado puede ser definido como nacional, regional o local<sup>19</sup>. Sin embargo, la Comisión no ha adoptado una conclusión definitiva en lo que se refiere al mercado geográfico relevante.
24. Las Partes han presentado datos acerca de la cuota de mercado relativa a la titularidad y a la gestión de bienes inmuebles de uso comercial en centros comerciales. Los datos presentados abarcan las cuotas tanto incluyendo como excluyendo parques de medianas.
25. A la vista de las diferentes combinaciones en dichos sub-segmentos, las Partes sostienen que la transacción da lugar a los siguientes mercados afectados: <sup>20</sup>

**Tabla 2: Cuotas de Mercado relativas a la titularidad y a la gestión de bienes inmuebles de uso comercial en centros comerciales - incluyendo parques de medianas**

Área	Carrefour	Target	Cuota combinada
Municipio de Tarrasa	[20-30]%	[20-30]%	[40-50]%
Área de influencia de Algeciras	[40-50]%	[10-20]%	[60-70]%
Área de influencia de Tarrasa	[10-20]%	[5-10]%	[20-30]%

**Tabla 3: Cuotas de Mercado relativas a la titularidad y a la gestión de bienes inmuebles de uso comercial en centros comerciales - excluyendo parques de medianas**

Área	Carrefour	Target	Cuota combinada
Municipio de Tarrasa	[40-50]%	[30-40]%	[80-90]%
Área de influencia de Algeciras	[40-50]%	[10-20]%	[60-70]%
Área de influencia de Tarrasa	[20-30]%	[5-10]%	[20-30]%

<sup>16</sup> Véanse Asuntos M.2825 - *Fortis AG SA / Bernheim-Comofi SA*, decisión de 9 Julio 2002, párrafo 8; y M.3370 - *BNP Paribas / Atis Real International*, decisión de 9 Marzo 2004, párrafo 9.

<sup>17</sup> Véanse Asunto M.2863 - *Morgan Stanley / Olivetti / Telecom Italia / Tiglio*, decisión de 30 agosto 2002, párrafo 19.

<sup>18</sup> Véanse Asuntos M.2863 - *Morgan Stanley / Olivetti / Telecom Italia / Tiglio*, decisión de 30 Agosto 2002, párrafos 21 y 22; M.3370 - *BNP Paribas / ARI*, decisión de 9 March 2004, párrafos 13 a 15; y M.6889 - *Sogecap / Cardif / Ensemble Immobilier Clichy-la-Garenne*, decisión de 13 Mayo 2013, párrafo 15.

<sup>19</sup> Véanse Asuntos M.2110 - *Deutsche Bank / SEI / JV*, decisión de 25 Septiembre 2000, párrafo 9; y M.2825 - *Fortis AG SA / Bernheim-Comofi SA*, decisión de 9 Julio 2002, párrafo 9.

<sup>20</sup> En línea con la decisión de la CNMC C/0555/14 *Carrefour/Activos Klépierre*, la cuota de mercado incluye la superficie de distribución que Carrefour opera para sus propios hipermercados.

26. Por último, las Partes sostienen que la cuota de mercado combinada excedería del 20% en dos provincias y cinco comunidades autónomas si el mercado geográfico de la titularidad y la gestión de bienes inmuebles de uso comercial se ampliase al ámbito regional.

*Mercado de abastecimiento de bienes de consumo diario y mercado de distribución de combustibles para automoción*

27. Las Partes sostienen que las cuotas de mercado combinadas en el mercado de abastecimiento de bienes de consumo diario y en el mercado de suministro minorista de combustibles es inferior al 20% con independencia de la definición de mercado relevante que pudiera adoptarse.
28. En todo caso, habiéndose definido en decisiones anteriores el ámbito geográfico de dichos mercados tradicionalmente como nacional, o incluso más reducido<sup>21,22</sup>, los efectos de la transacción en los mercados de abastecimiento de bienes de consumo diario y de suministro minorista de carburantes de automoción no serán analizados con mayor detenimiento en esta decisión.

## **VI. REMISIÓN**

29. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, apartado 4, del Reglamento de concentración y en los puntos 16 a 18 de la Comunicación sobre la remisión de los asuntos de concentraciones<sup>23</sup>, para que Comisión pueda remitir un asunto a un Estado miembro, deben cumplirse dos requisitos legales: i) la concentración puede afectar de manera significativa a la competencia en uno o varios mercados; y ii) el mercado o mercados en cuestión deben hallarse dentro de un Estado miembro y presentar todas las características de un mercado definido.
30. Asimismo, tal y como se señala en el punto 17 de la Comunicación sobre la remisión de asuntos de concentraciones, para que la Comisión pueda remitir un asunto a un Estado miembro de conformidad con el artículo 4, apartado 4, *«las partes solicitantes han de demostrar ... que la operación puede tener una incidencia sobre la competencia en un mercado definido en un Estado miembro, incidencia que puede ser significativa y, por tanto, requerir un examen detenido»* y que *«los indicios pueden tener un carácter meramente preliminar»*.
31. De acuerdo con el punto 20 de la Comunicación, la remisión de un asunto a un Estado miembro resulta más oportuna cuando es probable que los efectos de la concentración se limiten a un único Estado miembro o vayan a tener su principal incidencia económica en un solo Estado miembro.

---

<sup>21</sup> En decisiones anteriores, la Comisión ha definido el Mercado de suministro de productos de consumo diario como un mercado de ámbito nacional, en lugar de regional (esto es, comprendiendo varios Estados) o comprendiendo todo el territorio del EEE – Véanse por ejemplo los Asuntos M.7224 – *Koninklijke Ahold/Spar CZ*, párrafo 12; y M.5112 – *Rewe/Plus Discount*, párrafos 22-23.

<sup>22</sup> En decisiones anteriores, la Comisión ha considerado que el mercado de suministro al por menor de carburantes de automoción tiene una dimensión fundamentalmente nacional - Véase por ejemplo el Asunto IV/M.1383 – *Exxon/Mobil* (1999).

<sup>23</sup> OJ C 56, 5.3.2005, p. 2.

32. En el presente caso, a la vista del precedente análisis de la información presentada en el escrito motivado, la Comisión considera que el asunto reúne los requisitos legales mencionados ya que la concentración puede afectar de manera significativa a la competencia en un mercado en un Estado miembro que presenta todas las características de un mercado definido.
33. La Comisión considera sobre la base de la información presentada en el escrito motivado, que la principal incidencia de la transacción sobre la competencia probablemente se producirá en mercados definidos en España.
34. Por último, la Comisión ha tenido en cuenta como un factor adicional favorable a la remisión que la CNMC es la autoridad más apropiada para examinar la transacción propuesta por las razones siguientes.
35. En primer lugar, la CNMC cuenta con extensa experiencia relativa al análisis de los mercados aquí expuestos. Nótese a modo de ejemplo, que el mercado de distribución minorista de bienes de consumo diario en formato de libre servicio ha sido objeto de examen por la CNMC en transacciones remitidas por la Comisión<sup>24</sup>.
36. En segundo lugar, la remisión de la transacción propuesta a la CNMC sería consistente con recientes remisiones de la Comisión en el sector de abastecimiento de productos de consumo diario a las autoridades nacionales de competencia de Bélgica y Rumanía<sup>25</sup>.

## VII. CONCLUSIÓN

37. Por las razones anteriormente expuestas, y dado que España ha manifestado su acuerdo, la Comisión ha decidido remitir la transacción en su totalidad para que España la examine. Esta decisión se adopta en aplicación del artículo 4, apartado 4, del Reglamento de concentraciones y del Artículo 57 del Acuerdo EEE.

*Por la Comisión*

*(Firmado)*

*Johannes LAITENBERGER*

*Director-General*

---

<sup>24</sup> La Comisión remitió los Asuntos M.7466 – *Día/ Stores From Eroski* el 15 enero 2015; M.7347 – *DIA/Grupo El Árbol* el 1 Septiembre 2014; M.6749 – *DIA/Schlecker* el 7 Junio 2013; y M.1684 – *Carrefour/Promodes* el 25 enero 2000

<sup>25</sup> Véanse los Asuntos M.7702 – *Koninklijke Ahold / Delhaize Group* de 22 Octubre 2015; y M.7933 – *Carrefour / Billa Romania and Billa Invest Construct* de 12 Febrero 2016.