

## **INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

### **EXPEDIENTE C/1378/23 ACTIVOS E INVERSIONES MONTERROSO, S.L / MALPESA, S.A.**

#### **1. ANTECEDENTES**

- (1) Con fecha 18 de abril de 2023 ha tenido entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (en adelante, “CNMC”), notificación de la operación de concentración consistente en la adquisición de control exclusivo por parte de Activos e Inversiones Monterroso, S.L. (“Monterroso”) del 100% de las acciones de Cerámicas Malpesa, S.A. (“Malpesa”).
- (2) La operación se ha formalizado mediante un acuerdo de intenciones firmado el 30 de diciembre de 2022 entre Monterroso y Malpesa.
- (3) Con carácter previo a la notificación formal, la Dirección de Competencia realizó una investigación de oficio en el marco del expediente DP/ACP/002/23 LADRILLOS Y ADOQUINES con objeto de determinar la definición del mercado de producto y con ello el carácter notificable de la operación. En el marco de dicho expediente se solicitó con fecha 28 de febrero de 2023 información a 22 clientes y 9 competidores, recibándose un total de 15 respuestas de clientes y 5 competidores entre el 1 y el 27 de marzo de 2023.
- (4) La fecha límite para acordar el inicio de la segunda fase del procedimiento es el **18 de mayo de 2023**, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

#### **2. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN**

- (5) La operación se ha formalizado mediante un acuerdo de intenciones firmado el 30 de diciembre de 2022 entre Monterroso y Malpesa y una oferta vinculante firmada el 14 de abril de 2023, que modifica dicho acuerdo de intenciones.

#### **3. APLICABILIDAD DE LA LEY DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA**

- (6) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1.b) de la LDC.
- (7) La operación no es de dimensión comunitaria, ya que no alcanza los umbrales establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 1 del Reglamento (CE) n°139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (8) La operación notificada cumple los requisitos previstos por la LDC al superarse el umbral establecido en su artículo 8.1. a).

## 4. EMPRESAS PARTICIPES

### 4.1. Activos e Inversiones Monterroso, S.L.

- (9) Activos e Inversiones Monterroso, S.L. (“Monterroso”) es una sociedad española que se dedica principalmente al sector de auditoría y asesoría fiscal. Además, a través de varias filiales<sup>1</sup> que controla directa o indirectamente está activa en la actividad cerámica mediante el comercio al por mayor de materiales para la construcción, y fabricación de ladrillos y productos de tierra cocida para la construcción. Igualmente, presta servicios de construcción, reparación y conservación de edificaciones por medio de otra filial<sup>2</sup> y posee una explotación agrícola-ganadera<sup>3</sup>. Por último, presta servicios de gestión de alquiler de locales industriales a través de otra filial<sup>4</sup>.
- (10) Monterroso, incluidas sus filiales, no cuenta con presencia de sus miembros del consejo de administración en ninguna otra empresa activa en los mercados afectados o verticalmente relacionados.
- (11) Monterroso no tiene participaciones minoritarias, directa o indirectamente, en terceras empresas en los mercados afectados o verticalmente relacionados con estos.
- (12) Según la notificante, el volumen de negocios Monterroso en 2021 conforme al artículo 5 del Reglamento de Defensa de la Competencia (RDC), aprobado por el Real Decreto 261/2008 ascendió a:

TABLA 1: VOLUMEN DE NEGOCIOS DE MONTERROSO (Millones de euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[<2500]	[<100]	[<60]

### 4.2. Cerámicas Malpesa, S.A.

- (13) Cerámicas Malpesa, S.A. (Malpesa) es una sociedad española que se dedica a la fabricación y comercialización de ladrillo caravista y adoquín cerámico. Para llevar a cabo su producción, Malpesa cuenta con cuatro grandes fábricas en las proximidades de Bailén (Jaén), con una superficie superior a 300.000 m2.
- (14) Asimismo, Malpesa exporta parte de su producción a mercados internacionales en distintos países dentro y fuera de la Unión Europea.
- (15) Malpesa es propietaria íntegramente de la sociedad Arcillas y Transportes, S.L. (en adelante, “Arcillas y Transportes”), que también pasará a ser propiedad de Monterroso tras la Operación.

<sup>1</sup> Paloma Cerámica y Gres, S.L., Cerámica la Paloma, S.L., Gres Acueducto S.A., Cerámica ELU S.L., Klinker SEG, S.L. y Cerámica do Vale da Gândara.

<sup>2</sup> Ardabasto, S.L.

<sup>3</sup> A través la sociedad Dehesa de los Montes de Toledo S.L.

<sup>4</sup> Locales Independencia S.L.U.

- (16) Malpesa no cuenta con presencia de miembros de su consejo de administración en ninguna otra empresa activa en los mercados afectados o verticalmente relacionados.
- (17) De acuerdo con la notificante, el volumen de negocios de Malpesa en 2021 conforme al artículo 5 del Reglamento de Defensa de la Competencia (RDC), aprobado por el Real Decreto 261/2008 ascendió a:

TABLA 1: VOLUMEN DE NEGOCIOS DE LA ADQUIRIDA 2021 (Millones de Euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[<2500]	[<100]	[<60]

## 5. MERCADOS RELEVANTES

### 5.1. Mercados de producto

- (18) El sector económico de la presente operación es la fabricación de ladrillos, tejas y productos de tierras cocidas para la construcción (Código NACE 2332).
- (19) Existen varios productos empleados para la construcción realizados mediante el uso de arcilla u otros materiales arcillosos y cocidos, moldeados y secados a alta temperatura, entre estos, ladrillos y bloques para revestir, el ladrillo caravista y el adoquín cerámico. Según la notificante este espectro amplio de productos constituiría un mercado de cerámica estructural.
- (20) De entre los productos anteriores, la adquirida fabrica y comercializa ladrillos caravista (prensados y de extrusión) y adoquines cerámicos; productos que también fabrica Monterroso, a través de la Paloma Cerámica y Gres S.L.
- (21) Dentro del mercado amplio de cerámica estructural, la notificante considera que podría existir un **mercado de fabricación y comercialización de ladrillos caravista y adoquines cerámicos** (productos que fabrican ambas partes). En este sentido, si bien reconoce la ausencia de sustituibilidad en la demanda entre ambos productos<sup>5</sup>, considera que la sustituibilidad de la oferta es muy elevada<sup>6</sup>.
- (22) No obstante, no existen precedentes que hayan cerrado estas posibles definiciones de mercado (ni de cerámica estructural, ni de ladrillos caravista y adoquines cerámicos). Al contrario, los precedentes comunitarios invocados por la notificante<sup>7</sup> para un mercado amplio de cerámica estructural han definido un mercado de ladrillos, distinto de otros elementos de construcción, y dejado abierta la posible segmentación de este mercado en función del tipo de ladrillo (ladrillos ordinarios, ladrillos de paramento (caravista) y ladrillos “engineering”).

<sup>5</sup>El ladrillo caravista se usa principalmente para revestir fachadas, mientras que el adoquín cerámico se emplea en pavimentos.

<sup>6</sup> Por otra parte, ladrillo caravista y el adoquín cerámico se diferencian en que el adoquín cerámico es macizo, es decir, no cuenta con perforaciones en su interior. Sin perjuicio de lo anterior, el proceso productivo de ambos es prácticamente idéntico.

<sup>7</sup> Decisión de la Comisión Europea, de 29 de abril de 1994, IV/34.456 - STICHTING BAKSTEEN y Decisión de la Comisión Europea, de 1 de marzo de 1999, M.1423 - CRH / IBSTOCK.

- (23) Igualmente, si bien no existen precedentes nacionales ni comunitarios, un precedente de la autoridad de Reino Unido analizó el mercado de adoquines<sup>8</sup>.
- (24) Por su parte, el test de mercado realizado por la Dirección de Competencia ha confirmado la elevada sustituibilidad por el lado de la oferta entre adoquines cerámicos y ladrillos caravista, cuyo proceso productivo es muy similar y se lleva a cabo con el mismo tipo de maquinaria (sólo es necesario cambiar los moldes y realizar pequeñas adaptaciones del proceso), de manera que, ante un incremento de la demanda de alguno de los productos podría aumentarse la producción en detrimento del otro de forma casi instantánea<sup>9</sup>.
- (25) Sin embargo, el test de mercado realizado por la Dirección de Competencia<sup>10</sup> también ha confirmado la ausencia de sustituibilidad por el lado de la demanda, al ser sus usos completamente diferentes entre sí, empleándose el ladrillo caravista principalmente para revestir fachadas, mientras que el adoquín cerámico se emplea en pavimentos.
- (26) Teniendo en cuenta todo lo anterior, se procederá a analizar los mercados de fabricación y comercialización de (i) ladrillos y (ii) adoquines, así como los posibles segmentos de cada uno.

### 5.1.1. Fabricación y comercialización de ladrillos

- (27) No existen precedentes nacionales relacionados con este mercado y los precedentes comunitarios<sup>11</sup> han dejado abierta la posibilidad de segmentar el mercado de ladrillos.
- (28) Con carácter general, la Comisión Europea ha señalado que existen tres tipos de ladrillos desde el punto de vista de la demanda<sup>12</sup>: ladrillos ordinarios, ladrillos de paramento y ladrillos “*engineering*”.
- (29) Los ladrillos ordinarios se utilizan para las obras generales de construcción; los de paramento (caravista) tienen un coste más alto y se fabrican o seleccionan especialmente para dotar a las paredes de un aspecto más atractivo<sup>13</sup>; mientras que los ladrillos “*engineering*” responden a criterios cualitativos más elevados en cuanto a resistencia y durabilidad.

---

<sup>8</sup> En concreto el precedente de la extinta OFT analizó el mercado regional de los adoquines de hormigón (ME/1976/05).

<sup>9</sup> Así los señalan los 3 fabricantes que se han manifestado al respecto de esta cuestión en el test de mercado. Como se analiza más adelante, existe elevada sustituibilidad de oferta entre los diferentes tipos de ladrillos si bien existen algunas diferencias en las líneas de producción, siendo el proceso productivo del del ladrillo caravista, y sus cualidades técnicas especialmente similares a las del adoquín.

<sup>10</sup> En el marco de la DP/ACP/002/23 LADRILLOS Y ADOQUINES.

<sup>11</sup> Decisión de la Comisión Europea, de 29 de abril de 1994, IV/34.456 - STICHTING BAKSTEEN; Decisión de la Comisión Europea, de 1 de marzo de 1999, N° IV/M.1423 - CRH / IBSTOCK y Decisión de la Comisión Europea, de 13 de marzo de 2002, COMP/M.2724 - ROYAL BANK PRIVATE EQUITY / CINVEN / AMBION BRICK.

<sup>12</sup> Decisión de la Comisión Europea, de 29 de abril de 1994, IV/34.456 - STICHTING BAKSTEEN

<sup>13</sup> De acuerdo con la notificante, el ladrillo caravista, que se emplea para el revestimiento de fachadas, cumple una función tanto estructural como estética. Es un producto, de máxima durabilidad, con mínimo mantenimiento, resistente y de baja porosidad, alta densidad, poca capacidad de absorción del agua, durabilidad, nula reacción al fuego, impermeabilidad, aislamiento térmico y acústico. Además, puede ser elaborado en una gran gama de colores, tamaños y acabados especiales.

- (30) Sin perjuicio de lo anterior, el precedente más reciente de la Comisión Europea<sup>14</sup>, reconoce que podría existir un único mercado de ladrillos caravista y ladrillos “*engineering*”, si bien no cierra nuevamente el mercado<sup>15</sup>. En España no existen ladrillos de tipo “*engineering*”<sup>16</sup>, por lo que no se tendrán en cuenta a los efectos de la presente operación.
- (31) En relación con los ladrillos caravista y los de uso ordinario, la notificante señala que se trata de productos sustituibles desde el punto de vista de la oferta dada la alta similitud del proceso de fabricación de unos y otros. No obstante, el test de mercado ha puesto de manifiesto una especialización por parte de los fabricantes. En este sentido, el control de calidad de cada tipo de ladrillo es diferente, con algunas diferencias en la línea de producción<sup>17</sup>, por lo que normalmente los fabricantes optan por fabricar un tipo de ladrillo u otro.
- (32) Según la notificante, la sustituibilidad por el lado de la demanda es reducida, dado los distintos usos de ambos productos<sup>18</sup>. El test de mercado confirma que las propiedades técnicas y estéticas del ladrillo caravista hacen que este no sea sustitutivo del ladrillo ordinario<sup>19</sup>.
- (33) El ladrillo caravista se utiliza como una solución de cerramiento de fachadas sin otro recubrimiento, mientras que el ladrillo ordinario no se puede usar en fachadas sin revestir, ya que no está destinado a ser expuesto y se deterioraría, por lo que requiere un revestimiento adicional. Asimismo, varios clientes<sup>20</sup> han puesto de manifiesto que en muchos casos la elección del material viene dada por el proyecto y el promotor (sea público o privado), y que las constructoras se limitan a ejecutar el mismo, por lo que no existe en ningún caso la posibilidad de sustituirlo.
- (34) En relación con los precios medios, según los precios facilitados por la notificante el ladrillo común es significativamente más barato (algo menos de la mitad<sup>21</sup>) que el ladrillo caravista. Lo anterior también ha sido confirmado por el test de mercado<sup>22</sup>.

---

<sup>14</sup> Decisión de la Comisión Europea, de 13 de marzo de 2002, COMP/M.2724 - ROYAL BANK PRIVATE EQUITY / CINVEN / AMBION BRICK

<sup>15</sup> Por un lado, desde el punto de vista de la oferta los métodos de producción son básicamente los mismos. Por otro lado, desde el punto de vista de la demanda, la investigación de mercado de la Comisión consideró que los usuarios finales pueden, en muchos casos, usar indistintamente ladrillos caravista y ladrillos de tipo “*engineering*” siempre que se cumplan los requisitos técnicos exigidos. Así, con independencia del precio y las características estéticas, desde un punto de vista funcional los ladrillos caravista pueden cumplir las especificaciones técnicas de los ladrillos “*engineering*”, y estos a su vez la de los ladrillos caravista (de gama barata).

<sup>16</sup> Según afirma la notificante y ha confirmado el test de mercado, los ladrillos de tipo “*engineering*” no existen en España, dado que no existe normativa que regule este tipo de ladrillo de alta resistencia, que únicamente se utiliza en Reino Unido.

<sup>17</sup> De acuerdo con un competidor en una línea de ladrillos caravista se pueden producir los dos tipos, aunque cuando esto pasa el ladrillo ordinario sale a un coste más alto que si la fábrica solo está preparada para producir estos. Por otro lado, en una línea de ladrillos ordinarios difícilmente se llegará a la exigencia de calidad que requiere un ladrillo caravista puesto que la tecnología no es tan exigente. Otro competidor señala que, en una línea de ladrillos caravista de extrusionado se pueden producir ambos tipos, pero no en las que son por relleno de moldes donde sólo fabrican caravista.

<sup>18</sup> La notificante señala que, ante un incremento no transitorio del precio del ladrillo caravista, el cliente optaría normalmente por acudir, dentro de los ladrillos ordinarios, al ladrillo tosco y, posteriormente, aplicarle una capa de yeso.

<sup>19</sup> 8 clientes y 4 fabricantes señalan que no son productos sustitutos. Únicamente 1 cliente considera que existe cierta sustituibilidad entre el ladrillo ordinario revoco y el caravista.

<sup>20</sup> Así lo refieren 4 de los 9 clientes consultados.

<sup>21</sup> Según los precios medios de Monterroso el precio medio del ladrillo ordinario en 2022 fue de 0,14€ frente a 0,28€ del ladrillo caravista.

<sup>22</sup> Todos los clientes consultados (9) han confirmado que el precio del ladrillo caravista es significativamente superior.

Por este motivo, los clientes consultados en el test de mercado confirman que el ladrillo caravista no sería sustitutivo del ladrillo ordinario.

- (35) Asimismo, en cuanto a la instalación de cada tipo de ladrillo, de acuerdo con los clientes consultados durante el test de mercado<sup>23</sup> la instalación del ladrillo caravista resulta mucho más compleja, pues obliga a una alineación y nivelación exacta. Esto conlleva mano de obra más cualificada, mayores tiempos de instalación y un mayor coste que una instalación con ladrillo ordinario.
- (36) Por todo lo anterior, esta Dirección de Competencia considera que la **fabricación y comercialización del ladrillo caravista** es un mercado relevante a los efectos de la presente operación.

### 5.1.2. Fabricación y comercialización de adoquines

- (37) No existen precedentes nacionales ni comunitarios relacionados con el mercado de adoquines<sup>24</sup>. Los adoquines se utilizan fundamentalmente para la construcción de pavimento y pueden ser de distintos materiales (cerámico, de hormigón, de piedra, etc.)
- (38) De acuerdo con la notificante entre las características de los adoquines cerámicos destacan la durabilidad, resistencia al deslizamiento y a los ácidos, idoneidad para el tráfico rodado, mínimo mantenimiento, facilidad de colocación, confort, el respeto al medio ambiente, así como su posibilidad de reutilización y reciclaje.
- (39) Los adoquines de piedra y el cerámico son homogéneos en todo su volumen, por lo que su desgaste no provoca cambios de tonalidad o composición. Sin embargo, el adoquín de hormigón suele contar con dos capas (vista y base). Esto es debido al empleo de una mezcla más basta en la capa base y una mezcla más fina en la que se incorporaría la coloración, esto es, en la capa vista. Al ser superficiales las coloraciones suele dar lugar a una menor durabilidad.
- (40) El test de mercado ha confirmado la posición de la notificante respecto a la ausencia de sustituibilidad desde el punto de vista de la oferta entre adoquines de cerámica y de hormigón, ya que cada proceso productivo en función del material del adoquín es diferente y especializado. Las líneas de fabricación de cada tipo son completamente distintas y no es posible fabricar, por ejemplo, adoquines de hormigón en una fábrica de cerámica o de piedra y viceversa<sup>25</sup>.
- (41) En relación con la sustituibilidad de la demanda, a juicio de la notificante, dado que todos los adoquines cumplen la misma funcionalidad serían sustituibles, sin embargo, no considera que ante un incremento del precio del 5% del adoquín

---

<sup>23</sup> Así lo señalan la totalidad de clientes consultados (9).

<sup>24</sup> Sí existe un precedente del Reino Unido que analizó, por un lado, el mercado regional de los adoquines de hormigón y, por otro, el mercado de los adoquines cerámicos (Decisión de la Office of Fair Trading (OFT), de 14 de noviembre de 2005, "Completed acquisition by Marshalls plc of Paver Sustems (Carluke) Limited and Jamestown Stone and Concrete Company Limited").

<sup>25</sup> Para fabricar adoquín de hormigón se mezclan áridos, cemento y agua. Una vez obtenido el hormigón se añade a un molde que se somete a presión y vibración hasta obtener la forma deseada. Obtenida dicha forma se fragua el hormigón al aire hasta que tenga la consistencia necesaria para su paletizado. Este tipo de hormigón no requiere de cocción durante el proceso de fabricación, por lo que el gasto energético es bajo (principal diferencia frente al adoquín cerámico). Por su parte los adoquines de piedra se producen mediante la fragmentación de una masa de piedra en pequeños trozos hasta conseguir la dimensión adecuada.



cerámico se derivase la demanda a otro tipo de adoquines debido al valor estético del adoquín cerámico, que añade más valor, si bien su uso es mucho más residual<sup>26</sup>.

- (42) Sin embargo, el test de mercado parece indicar una sustituibilidad limitada por el lado de la demanda entre ambos tipos de adoquines. En este sentido, varios clientes señalan que la demanda de cada uno de ellos depende de las especificidades del proyecto de obra, por lo que solo existiría sustituibilidad teórica ex ante, cuando se define el proyecto. Por otra parte, varios competidores y algún cliente, señalan la existencia de similitudes por tipología, dimensiones, e incluso forma de instalación<sup>27</sup> entre los adoquines de hormigón y cerámica, pudiendo sustituir el de cerámica al de hormigón en estos aspectos, estableciéndose la competencia entre ambos en base a la estética y el precio<sup>28</sup>, al ser el adoquín de hormigón más barato que el cerámico, pero tener este último un mayor componente estético.
- (43) A los efectos de la presente operación, la definición exacta del mercado puede dejarse abierta, analizándose el mercado de fabricación y comercialización de adoquín cerámico, donde está presente la target.

## 5.2. Mercado geográfico.

- (44) Los precedentes comunitarios, han definido los mercados geográficos de la siguiente forma:
- (45) En el mercado de ladrillos, se ha considerado de ámbito nacional, si bien se ha planteado la posibilidad de que pudiera ser superior<sup>29</sup>, no cerrando no obstante dicha definición de mercado. Por otro lado, no existen precedentes nacionales ni comunitarios en el mercado de adoquines.
- (46) En todo caso, a efectos de la presente operación, y dado que la notificante ha confirmado que, para la venta de ladrillo caravista y la venta de adoquín, este último con bajos volúmenes de exportación, fuera del territorio español resulta necesaria la existencia de distribuidores locales con una red comercial propia, se analizará el mercado nacional.

## 6. ANÁLISIS DEL MERCADO

### 6.1. Estructura de la oferta

- (47) Tanto el mercado de ladrillo caravista, como el mercado de adoquín cerámico, son mercados maduros, de importancia residual en España. En particular y en cuanto al

---

<sup>26</sup> Según la notificante, dentro del mercado del adoquín, más del 90% es adoquín de hormigón. El escaso adoquín cerámico que se comercializa es debido a que el cliente lo solicita expresamente para el pavimento de una zona exclusiva que requiere de acabados donde el color perdure. El carácter residual del uso del adoquín en general y del cerámico en particular ha sido confirmado por la investigación de mercado, considerándose un mercado de poco tamaño e importancia.

<sup>27</sup> El test de mercado ha confirmado que no existen diferencias sustanciales a la hora de colocación de los adoquines, en especial en relación con los adoquines cerámicos y de hormigón. En este sentido, tanto los cerámicos como los de hormigón se pueden instalar sobre una base rígida de hormigón o sobre una base elástica de arena.

<sup>28</sup> según la Notificante el coste de fabricación del adoquín de hormigón podría ser en torno al 70% inferior al del adoquín cerámico. Asimismo, según el test de mercado, los precios medios del adoquín cerámico serían entre un 50% y un 75% superior al del adoquín de hormigón.

<sup>29</sup> El precedente más reciente de la Comisión planteó la posibilidad de que el mercado pudiera ser superior a Gran Bretaña e incluir también Irlanda, debido al elevado porcentaje de exportación de ladrillos de la primera hacia la segunda (alrededor del 46% del total de ladrillos vendidos en el mercado irlandés).

segmento del **ladrillo caravista**, de acuerdo con la notificante hoy en día únicamente el 13% de las fachadas de viviendas de nueva construcción se revisten con este tipo de ladrillo. Lo anterior contrasta con otros países europeos (Reino Unido, Bélgica etc.) donde sigue siendo el principal material para elaborar fachadas. Así, los fabricantes nacionales se ven forzados a realizar importantes inversiones y esfuerzos tanto en marketing como en prescripción con arquitectos para volver a posicionar al ladrillo caravista en nuevos proyectos, para lo que resulta necesario alcanzar un tamaño suficiente para poder competir con fabricantes extranjeros. Por su parte, en lo referente al mercado del adoquín cerámico, la notificante estima que, dentro del uso total de adoquines en España, el adoquín cerámico representa únicamente un 5% del total frente al 95% que supone el adoquín de hormigón.

- (48) En lo que se refiere a la capacidad de producción, la notificante carece de información específica para el ladrillo caravista y el adoquín cerámico, pero aporta una aproximación en base a la capacidad máxima de producción de ladrillo. A este respecto la capacidad total de las partes supondría cerca del [ $>30\%$ ] de la capacidad total para la fabricación de ladrillo caravista y del adoquín en España, habida cuenta la sustituibilidad de la oferta entre ambos productos. En todo caso, la notificante señala que se trata de mercados con elevada capacidad ociosa (281.270tn producidas en 2021 frente a una capacidad máxima de 1.581.213tn)
- (49) De acuerdo con las partes, tanto para el mercado de fabricación y venta de ladrillos caravista como el de adoquines cerámicos la distribución de los productos se realiza a través de los productores (o sus filiales) o agentes.
- (50) En el caso de Monterroso, a través de La Paloma Cerámica y Gres S.L., distribuye sus productos mediante el uso de diferentes canales de distribución dependiendo de la naturaleza del producto y su alcance geográfico. [...]
- (51) Por su parte Malpesa, cuenta con un equipo comercial compuesto [...].
- (52) Dado que en ambos mercados nos encontramos ante productos estandarizados, obligadores a cumplir con ciertos requerimientos regulatorios, la principal diferenciación de los mismos reside en el precio.
- (53) Los principales proveedores de las Partes son grandes proveedores nacionales e internacionales especializados en el sector energético que suministran sus productos o servicios a muchos mercados, distintos de aquellos en los que operan las Partes.
- (54) En cuanto a los costes de producción, las partes consideran que la energía supone alrededor del [...]% de los costes de producción, seguido por las materias primas [...]%) el personal [...]%) y los embalajes ([...]%)
- (55) A continuación, se presentan las cuotas en España de las partes y sus competidores en cada uno de los mercados relevantes:

Mercado de adoquines cerámicos en España (2021)		
Empresas	Volumen (%)	Valor (%)
Malpesa	[40-50]	[30-40]
Monterroso	[30-40]	[30-40]



<b>Cuota Conjunta</b>	<b>[70-80]</b>	<b>[70-80]</b>
Cerámica Piera	[10-20]	[10-20]
Gres Aragón	[0-10]	[0-10]
Resto	[0-10]	[0-10]
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Notificante

<b>Mercado de ladrillos caravista (2021)</b>		
<b>Empresas</b>	<b>Volumen (%)</b>	<b>Valor (%)</b>
Malpesa	[10-20]	[10-20]
Monterroso	[30-40]	[30-40]
<b>Cuota Conjunta</b>	<b>[50-60]</b>	<b>[50-60]</b>
Ladrillos Mora	[10-20]	[10-20]
Cerámica Pierola	[10-20]	[10-20]
Cerámica Piera	[0-10]	[0-10]
Rústicos La Mancha	[0-10]	[0-10]
Resto	[0-10]	[0-10]
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Notificante

## 6.2. Estructura de la demanda

- (56) En cuanto al mercado de venta de ladrillo con la crisis del 2008, la construcción de viviendas y, por tanto, el uso de los materiales de construcción experimentó un descenso considerable, siendo, a modo de ejemplo, el año 2013, un año en el que la construcción de viviendas nuevas se redujo a 30.000. Actualmente, a pesar de que el sector ha experimentado cierto crecimiento (a título ilustrativo, en el año 2021 se visaron 108.318 proyectos de vivienda nuevos), no puede considerarse que esté atravesando una fase de expansión.
- (57) En particular, según el último informe elaborado por la Asociación Española de Ladrillos y Tejas, Hispalyt<sup>30</sup>, la demanda del ladrillo caravista y del adoquín experimentó un crecimiento muy moderado en 2021, de entorno al 2%, que contrasta con el crecimiento mucho más significativo de otros productos cerámicos. En este sentido, el mercado de la construcción y, en concreto, de la edificación y vivienda nueva ha crecido a tasas más elevadas (en torno al 8%)<sup>31</sup> que la demanda del ladrillo caravista, lo cual confirma la caída relativa del peso y demanda de estos productos frente a otros materiales para revestir fachadas, en línea con lo manifestado por la notificante y los clientes en el test de mercado<sup>32</sup>.
- (58) En relación con el mercado de venta de adoquín, al tratarse de un producto destinado a otro tipo de edificaciones e incluso rehabilitaciones de pavimentos de zonas concretas no va, necesariamente, de la mano de nuevas construcciones de viviendas. Bien sea de piedra, hormigón, cerámico o cualquier otro tipo, su uso

30 <https://www.hispalyt.es/es/estadisticas/estadisticas-del-sector>

31 <https://www.cnc.es/noticias.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

<sup>32</sup>Tanto los clientes como los competidores que han participado en el test de mercado han confirmado la reducción en la demanda de ladrillos caravista frente a otras alternativas como prefabricados, sate, monocapas, enfoscados o fachadas ventiladas.

habitual es en zonas peatonales o de tráfico rodado de baja velocidad, en las que se busca una estética determinada. En este sentido, el adoquín de hormigón es, dado su bajo coste, el más utilizado, a pesar de carecer de cualidades estéticas y ser de inferior durabilidad que el adoquín cerámico. A este respecto, la demanda del mercado del adoquín cerámico es muy residual y no ha superado los 900.000€ anuales en España.

- (59) Asimismo, hay que tener en cuenta que, en ambos mercados (ladrillo caravista y adoquín cerámico), la decisión sobre el material a emplear, ya sea en el revestimiento de la fachada o pavimentación, depende exclusivamente del arquitecto y/o promotor de la obra. En este sentido, existen otras alternativas en el mercado que ejercen presión competitiva en dicha fase de diseño y aprobación del proyecto. Una vez que el mismo se ha diseñado y se han elegido las soluciones que se emplearán en el mismo, los materiales ya no pueden ser modificados por el constructor que ejecuta la obra.
- (60) El ladrillo caravista y el adoquín cerámico se caracterizan por su valor estético, pero son alternativas de por sí más onerosas que otras alternativas existentes, debido a sus mayores costes de fabricación. En concreto, el alza del precio de la energía (insumo fundamental en la producción tanto de ladrillo caravista como adoquín cerámico) ha lastrado la competitividad de estos productos frente a otros materiales<sup>33</sup>. En este contexto, las partes indican que, en un contexto en el que la demanda de estos productos en España es ya de por sí reducida, no existe un incentivo por parte de los productores en general, ni de la entidad resultante en particular, para incrementar los precios, pues ello redundaría en una reducción del uso de este tipo de materiales en favor de otras alternativas menos onerosas.
- (61) Por otro lado, de acuerdo con la notificante, tanto en el ladrillo caravista como en el adoquín cerámico los costes de cambio resultan económicos y sencillos. Esto es debido a que los clientes están dispuestos a cambiar de proveedor en función de los precios ofertados, la gama y variedad de producto, así como su solvencia técnica.

## **7. BARRERAS DE ENTRADA**

- (62) En cuanto a las posibles barreras de entrada, la notificante señala que no existen obstáculos significativos más allá del cumplimiento de determinados estándares normativos que suelen estar armonizados a nivel europeo.
- (63) Por otro lado, debido a que el proceso de fabricación es sencillo y las materias primas son fácilmente accesibles, no dificulta la entrada en el mercado de nuevos operadores. Por consiguiente, en la eventualidad de que un potencial competidor quisiera acceder al mercado, no le resultaría difícil construir una fábrica nueva, dado que existe un mercado de maquinaria usada proveniente de fábricas clausuradas, o adquirir una existente.

---

<sup>33</sup> <https://www.interempresas.net/Construccion/Articulos/385802-sector-ladrillos-tejas-acelera-crecimiento-2021-reclama-mas-medidas-industria-gas.html>

## 8. VALORACIÓN

- (64) La operación consiste en la adquisición por parte de Activos e Inversiones Monterroso, S.L. del 100% de las acciones de Cerámicas Malpesa, S.A.
- (65) Los mercados afectados son el mercado de la fabricación y comercialización de ladrillos caravista y el mercado de la fabricación y comercialización de adoquín cerámico.
- (66) La operación genera solapamientos horizontales superiores al 30%, en el mercado nacional de fabricación y comercialización de ladrillos caravista ([50-60]% adición del [10-20]% en volumen y [50-60]%, adición del [10-20]% en valor), así como en el mercado nacional de fabricación y comercialización de adoquín cerámico ([70-80]% adición del [40-50]% en volumen y [70-80]%, adición del [30-40]% en valor).
- (67) En el mercado de **fabricación y comercialización de ladrillos caravista** la notificante pasa a ser el primer operador del mercado, seguido Ladrillos Mora y Cerámica Pierola. No obstante, a pesar de tratarse de un mercado con pocos operadores de gran tamaño, se trata de un mercado con elevado exceso de capacidad instalada y con suficientes alternativas de suministro para cubrir la reducida demanda actual, tal y como han manifestado 8 de los 9 clientes que han respondido al test de mercado<sup>34</sup>.
- (68) En el mercado de **fabricación y comercialización de adoquines cerámicos** la notificante pasa a ser el primer operador del mercado, seguido por Cerámica Piera ([10-20]% en valor, [10-20]% en volumen) y Gres Aragón ([0-10]% en valor y [0-10]% en volumen). No obstante, se trata de un mercado muy residual<sup>35</sup>, que no alcanza el millón de euros en su totalidad en España y que supone únicamente en torno a [...] anuales para cada una de las partes. Además, según indica la notificante y confirma la investigación de mercado, existe elevada sustituibilidad de la oferta entre el adoquín cerámicos y los ladrillos caravista, de manera que los fabricantes pueden adaptar su producción para fabricar un producto u otro ante un hipotético incremento de la demanda, en un contexto además de exceso de capacidad instalada en el mercado. pueden aumentar su producción ante un eventual aumento de la demanda y podría existir cierta sustituibilidad con el adoquín de hormigón, que es el adoquín con mayor uso en el mercado (supone más del 90% del total del mercado de adoquines).
- (69) Por otra parte, la demanda del ladrillo caravista y del adoquín cerámico se ha reducido notablemente en España. En este sentido, según la notificante en la actualidad únicamente el 13% de las fachadas de las viviendas de nueva construcción se revisten con ladrillo caravista, y el adoquín cerámico apenas supone

---

<sup>34</sup> Únicamente 1 cliente considera que no existen suficientes alternativas en el mercado español para cubrir la demanda actual.

<sup>35</sup> Según la notificante, esto es debido a que la fabricación de adoquín cerámico no es rentable en sí mismo ya que requiere disponer de personal especializado en la venta de este producto, así como mantener un stock suficiente para satisfacer la demanda. Por tanto, y, habida cuenta que la mayoría de los metros cuadrados de suelo español están contruidos por adoquines de hormigón, no resulta atractivo por sí mismo fabricar adoquines cerámicos. Por otro lado, el test de mercado ha confirmado el carácter residual de dicho mercado.

10% del total del mercado de adoquines<sup>36</sup>. Asimismo, según el último informe elaborado por la Asociación Española de Ladrillos y Tejas, Hispalyt<sup>37</sup>, la demanda del ladrillo caravista y del adoquín cerámico han experimentado un crecimiento muy moderado en 2021, de entorno al 2%, que contrasta con el crecimiento mucho más significativo de otros productos cerámicos alternativos (16% en ladrillos y bloques para revestir). Esta diferencia en las tasas de crecimiento de los productos afectados frente a las de sus alternativas reales, en un contexto en el que la construcción y, en concreto, la edificación y vivienda nueva está creciendo en torno al 8%<sup>38</sup> confirma la caída del peso relativo y de la demanda del ladrillo cara vista frente a otros materiales para revestir fachadas, en línea con lo manifestado por las partes y confirmado por la investigación de mercado.

- (70) En este contexto, la entidad resultante tampoco tendrá incentivos a incrementar los precios del ladrillo caravista, dado que según indica la notificante, y confirma la investigación de mercado, ello incentivaría a los arquitectos y proyectistas a prescindir del ladrillo caravista (y del adoquín cerámico), ya de por sí más caros, en favor de otras soluciones de recubrimiento de fachadas (o de adoquines) menos onerosas, que constituyen alternativas reales en la fase de diseño del proyecto, y que ejercen presión competitiva efectiva sobre los mismos<sup>39</sup>.
- (71) Por otro lado, según los datos aportados, la target viene obteniendo resultados negativos desde la crisis económica de 2008<sup>40</sup>, [...].
- (72) Por último, según la notificante, la lógica de la presente operación responde a la necesidad de aumentar su capacidad de producción para incrementar su presencia en mercados internacionales donde la demanda de estos productos es mayor. Según la notificante, las exportaciones de ladrillo caravista de la adquirente representaron en 2021 casi el [30-40]% de su facturación. Sin embargo, la posición de La Paloma en los mercados internacionales es poco significativa al no contar con un volumen de producción y una presencia suficiente para competir con otras grandes empresas en el ámbito internacional<sup>41</sup>. La Operación reforzaría la capacidad de comercialización internacional de La Paloma al poder disfrutar de economías de escala y alcance.

## 9. PROPUESTA

En atención a todo lo anterior y en virtud del artículo 57.1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia se propone autorizar la concentración, en

---

<sup>36</sup> Hay que tener en cuenta que, durante el auge de la construcción, hasta el año 2008, se edificaron en torno a 700.000 nuevas viviendas en un año, mientras que, en el año 2021, a pesar de cierta recuperación del sector el número de proyectos de nuevas viviendas visados ascendió a 108.318.

<sup>37</sup> <https://www.hispalyt.es/es/estadisticas/estadisticas-del-sector>

<sup>38</sup> <https://www.cnc.es/noticias.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

<sup>39</sup> En este sentido la notificante destaca que los fabricantes nacionales de ladrillo caravista se ven forzados a realizar importantes inversiones con arquitectos y promotores para posicionar al ladrillo en los nuevos proyectos que surgen. El test de mercado ha confirmado que la elección del material empleado para recubrir la fachada se determina por los arquitectos y/o promotores durante el diseño y aprobación del mismo.

<sup>40</sup> [...]

<sup>41</sup> Como Wienerberger AG, los ingleses Forterra Plc o Ibstock Brick, o el grupo australiano Brickworks.

aplicación del artículo 57.2.a) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.