



# NOTA DE PRENSA

El pasado 22/12/2010 el Juzgado Mercantil Nº 12 de Madrid dictó sentencia declarando la nulidad de los contratos de cesión de derecho de superficie y arrendamiento de industria con exclusiva de suministro que vinculaban a REPSOL con un empresario de estaciones de servicio.

El punto de partida de este procedimiento judicial hemos de situarlo en el año 2009, cuando REPSOL comunica al titular de la estación su facultad de rescatar el derecho de superficie a cambio del pago de una contraprestación, de conformidad con la Decisión de la Comisión Europea de 12 de Abril de 2006. En concreto, el precio a pagar a la petrolera ascendía a 711.397,97 € más IVA, calculado según la fórmula aprobada por el órgano comunitario.

El empresario, ese mismo año 2009, interpone demanda frente a REPSOL solicitando la declaración de nulidad sobrevenida de la relación contractual. En concreto, se denunciaba que los acuerdos devinieron nulos a partir del día 1 de enero de 2002, como consecuencia de no haber procedido REPSOL a la preceptiva adaptación de la duración de la exclusiva de suministro (40 años), en los plazos y términos exigidos por el Reglamento (CE) Nº 2790/99.

La referida Sentencia, siguiendo la jurisprudencia tanto del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas (Sentencia de 2 de Abril de 2009 y Auto de 3 de septiembre de 2009) como de la Sala Primera del Tribunal Supremo (Sentencia de 30 de Junio de 2009), estima en su integridad la demanda y declara la nulidad de la relación contractual desde el 1 de enero de 2002, rechazando con ello los argumentos esgrimidos por REPSOL en su defensa, en concreto los referentes a la trascendencia de las inversiones efectuadas por la petrolera y al valor de la Decisión de la Comisión Europea de 12 de Abril de 2006.

En efecto, REPSOL argumentó que la Comisión Europea, en su Decisión de 12 de abril, resolvió que las relaciones contractuales con las estaciones de su red no infringían las normas de defensa de la competencia. No obstante, la sentencia rechaza tal objeción al entender que esa Decisión fue adoptada en un procedimiento de compromisos, que no sancionador, y por lo tanto sin un pronunciamiento sobre la existencia o no de infracción por parte del órgano de competencia europeo. Añadiendo el Juzgador que, de conformidad con el mismo Reglamento (CE) Nº 1/2003, las Decisiones adoptadas por la Comisión Europea no tienen más valor que el interpretativo, a tomar en consideración para analizar los acuerdos denunciados, pero sin que exista impedimento alguno para que los órganos jurisdiccionales puedan declarar la nulidad de los mismos.

Otra de las líneas de defensa mantenidas por REPSOL, e igualmente rechazada por el Juzgador, se centraba en la trascendencia de sus inversiones en la estación de servicio, resolviendo la sentencia que esas inversiones resultaron decisivas para concluir que los acuerdos podían exceder la duración de 10 años permitida por el Reglamento (CEE) nº 1984/83, sin trascendencia alguna para la obligación de adaptar los contratos en tiempo y forma a los límites de duración previstos en el Reglamento (CE) nº 2790/99.

Estimada la nulidad, la sentencia resuelve que la misma debe afectar al conjunto de la relación contractual, conformada por la constitución de un derecho de superficie a favor de REPSOL y el posterior arrendamiento de la industria con exclusiva de suministro por parte de la petrolera. En efecto, el Juzgador, tras aplicar la consolidada jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo (Sentencias de 26 de enero de 1994, 20 de junio de 1998, 2 de febrero de 2001 o 30 de junio de 2009), determina la existencia de una causa negocial común.

En cuanto a los efectos de esa declaración de nulidad, la sentencia estima el derecho del titular de la estación de servicio a una indemnización, entendiendo que esa posibilidad de reclamar daños y perjuicios se encuentra avalada expresamente por la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 20 de Noviembre de 2008, el

Considerando 7º del Reglamento (CE) 1/2003 y la Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 20 de Septiembre de 2001.

Declarado el derecho a la indemnización, la sentencia entiende que, en aplicación del artículo 1306.2 del Código Civil, el perjuicio sufrido por el titular de la estación desde el día 1 de enero de 2002 asciende a la cantidad de 956.642,145 €, cifra ésta que obtiene tras aplicar una moderación del 25% a la cuantía solicitada en la demanda. Los parámetros que aplica el Juzgador para justificar esa moderación son el acceso al mercado gracias al concierto de esos acuerdos, construyendo y poniendo en marcha la petrolera la estación de servicio a su costa, además de sufragar otras inversiones; el haber concurrido en el mercado con una imagen de marca de reconocido prestigio; y el tiempo transcurrido desde que el titular de la estación pudo haber ejercitado la acción de nulidad.

El segundo de los efectos de esa declaración de nulidad que estima la sentencia, es la obligación del titular de la estación de restituir la cantidad invertida por REPSOL en la constitución del derecho de superficie y en la construcción de las instalaciones, en la parte pendiente de amortizar, cantidad ésta que cifra en los 427.380,28 € solicitados, que no en los 711.397,97 € más IVA calculados por REPSOL según la fórmula prevista en sus Compromisos.

Consecuentemente, de conformidad con el fallo judicial, el titular de la estación no sólo no tiene que pagar a REPSOL los 711.397,97 € por el rescate de los contratos, sino que es REPSOL quien está obligada a indemnizarle con la cantidad de 956.642,145 €.

Susana Beltrán Ruiz

ESTUDIO JURÍDICO EJASO