



**COMENTARIOS A LA SENTENCIA DEL JUZGADO
MERCANTIL Nº 3 DE MADRID DE**

15 DE NOVIEMBRE DE 2011



El Juzgado Mercantil nº 3 de Madrid, en Sentencia de fecha 15 de Noviembre de 2011, notificada ayer, ha resuelto que un contrato de usufructo a favor de Repsol, ligado a un contrato de arrendamiento y exclusiva de suministro, suscrito por Repsol en el año 1992 con una duración de 25 años, no se ajustaba, a partir de 31 de Diciembre de 2001, a los límites temporales admitidos por el derecho europeo de la competencia y, por consiguiente, si bien pervive el derecho de usufructo y el contrato de arrendamiento con las obligaciones, por tanto, de pagar renta y canon, desde el 1 de Enero de 2002 no existe obligación legal de suministrarse en exclusiva de Repsol.

Esta Sentencia tiene especial relevancia para aquellos titulares de estaciones de servicio que mantienen este tipo de vinculaciones (usufructo ligado a arrendamiento y exclusiva de suministro) con cualquier petrolera, con independencia de que ésta haya adquirido o no compromisos con la Comisión Europea o con La Comisión Nacional de la Competencia.

La Sentencia recoge la más reciente jurisprudencia de la Sección 28ª de la Audiencia Provincial de Madrid (especializada en Derecho de Competencia) y pone de manifiesto la inexactitud del reciente artículo publicado por el diario Expansión, como ya señalamos en su momento.

A día de la fecha hay dos extremos indiscutibles:

- A. Los explotadores de la estación de servicio tienen que tener un margen por litro lo suficientemente elevado para que, descontados los gastos, puedan realizar descuentos a los consumidores.
- B. La duración de los contratos de derecho de superficie y usufructo de 25, 30, 40 ó hasta 50 años, no se adecua a las normas comunitarias de competencia y, o bien toda la relación contractual o bien el suministro en exclusiva, son nulos a día de la fecha.

Alfredo Hernández Pardo

ESTUDIO JURIDICO EJASO, S.L.