



Roj: **STS 5794/2014 - ECLI:ES:TS:2014:5794**

Id Cendoj: **28079110012014100747**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **29/12/2014**

Nº de Recurso: **2865/2012**

Nº de Resolución: **753/2014**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 13182/2012,**
STS 5794/2014

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Diciembre de dos mil catorce.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, ha visto los recursos de casación interpuestos por Solred, SA, representada por el procurador de los tribunales don José Luis Martín Jaureguibeitia y por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, representada por el procurador de los tribunales don Joaquín Fanjul de Antonio, contra la sentencia dictada, el trece de julio de dos mil trece, por la Sección Decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid, que resolvió el recurso de apelación interpuesto, en su día, contra la que había pronunciado el Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de los de Madrid. Es parte recurrida Exclusivas Baymar, SA, representada por el procurador de los tribunales don David García Riquelme.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por escrito registrado, por el Juzgado Decano de Madrid, el doce de enero de dos mil nueve, el procurador de los tribunales don Joaquín Fanjul de Antonio, obrando en representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, interpuso demanda de juicio ordinario contra Exclusivas Baymar, SA.

En la demanda, la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA anticipó que en ella ejercitaba la acción declarativa del incumplimiento contractual en que había incurrido Exclusivas Baymar, SA, respecto de la obligación de suministrarse exclusivamente de productos de la demandante y de exhibir los elementos publicitarios de la misma, conforme a lo convenido en el contrato de arrendamiento de industria que ambas había perfeccionado el siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, determinante de la resolución de la relación contractual; y la de condena de Exclusivas Baymar, SA a indemnizar a la demandante en los daños que le había causado con el incumplimiento de la obligación de suministro en exclusiva - por el importe resultante de multiplicar la suma de ciento noventa y nueve euros, con noventa y un céntimos (199,91 ?) por día de incumplimiento, desde el quince de enero de dos mil ocho, en que recibió el último suministro por su parte -.

Que, previamente, Exclusivas Baymar, SA había pretendido la declaración judicial de la nulidad del contrato de constitución de un derecho de superficie, celebrado por ambas partes, en documento privado, el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y dos, así como de la escritura pública subsiguiente y del contrato de cesión y venta de los derechos de construcción y licencias, otorgada el cinco de abril de mil novecientos noventa y tres, y del contrato de arrendamiento de industria, celebrado el siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, a los que luego hará referencia.

Que, no obstante, dicha demanda interpuesta por Exclusivas Baymar, SA - que dio lugar al juicio de menor cuantía número 789/2000, tramitado por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Madrid - fue



desestimada, por sentencia de dieciséis de abril de dos mil cuatro; y que la Sección Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid desestimó el recurso de apelación interpuesto contra ella por la entonces demandante, Exclusivas Baymar, SA, por sentencia de trece de noviembre de dos mil seis, así como que dicho Tribunal de apelación denegó la preparación del recurso de casación, por auto de catorce de diciembre de dos mil seis, y la Sala Primera del Tribunal Supremo desestimó la queja subsiguiente, por auto de tres de mayo de dos mil siete.

Que, por ello, se había producido el efecto de cosa juzgada respecto de que los referidos contratos no son nulos.

Que Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA comercializa al por mayor y menor toda clase de productos petrolíferos, mientras que Exclusivas Baymar, SA era dueña en pleno dominio de una finca.

Que, por escritura de cinco de abril de mil novecientos noventa y tres, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA adquirió el derecho de superficie sobre la referida finca de la demandada - como demostraba con el documento aportado con el número 5 -.

Que, por escritura de cuatro de julio de mil novecientos noventa y seis, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA declaró la obra nueva respecto de la estación de servicio que había construido en la misma finca - como demostraba con el documento aportado con el número 6 -.

Que, por escritura de siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA arrendó la industria resultante a la demandada, con obligación, por parte de la misma, de abastecerse en exclusiva de los productos Repsol - como demostraba con el documento aportado con el número 7, cláusulas 4ª.1 y 6ª -.

Que el consentimiento que dio vida a esos contratos fue prestado libremente por las dos partes.

Que el referido contrato de arrendamiento con exclusiva de abastecimiento tenía una vigencia de veinticinco años - cláusula 12ª -.

Que, desde el catorce de enero de dos mil ocho, la demandada venía incumpliendo, de manera reiterada e injustificada, la exclusiva de suministro pactada, a cuyo efecto hacía relación de la correspondencia cruzada entre ambas - la cual demostraba con el documento aportado con el número 21 -.

Que el último pedido de suministro de productos Repsol, por parte de la demandada, tuvo lugar el catorce de enero de dos mil ocho y que, desde entonces, la misma estaba en situación de incumplimiento.

Que la demandada también incumplió la obligación de respetar la imagen corporativa de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, ya que colocó un cartel, en la gasolinera, en el que informaba de que los productos que vendía no se correspondían con la imagen del grupo Repsol - como demostraba con el documento aportado con el número 25 -.

Que la demandada había intentado justificar los incumplimientos relatados, ya por la pendencia del proceso antes mencionado, finalmente resuelto a favor de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, ya por la Decisión de la Comisión Europea de doce de abril de dos mil seis - a la que se refería el documento aportado con el número 26 -.

Que, en definitiva, según la cláusula 13ª, letra e), del contrato, procedía resolver la relación por los incumplimientos relatados.

Que presentaba con la demanda un dictamen pericial sobre el lucro cesante que había sufrido a diario, en los tres ejercicios anuales anteriores - aportado como documento número 29 -.

Que, aplicando esa medida al número de días, dividido en dos fases, resultaba para la primera un perjuicio, causado desde el catorce de enero de dos mil ocho al quince de diciembre de dos mil ocho - por tomar una fecha determinada -, de sesenta y seis mil novecientos sesenta y nueve euros, con ochenta y cinco céntimos (66 969,85 ?).

Y que, respecto de la segunda fase, que comprendería desde el quince de diciembre de dos mil ocho hasta el día en que la demandada entregase efectivamente la posesión de la estación de servicio, el lucro debería ser cuantificado según el módulo antes señalado, lo que entendía que respetaba lo dispuesto en el artículo 219 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Con esos antecedentes, la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA interesó del Juzgado de Primera Instancia competente una sentencia que declarase " *por la que: 1º.- Se declare el incumplimiento por Exclusivas Baymar, SA del contrato de arrendamiento de industria y exclusiva de suministro de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, por incumplir la obligación de suministrarse en exclusiva de Repsol y la obligación de permitir y respetar la imagen instalada en la estación de servicio número 12 268, así*



como los elementos integrantes de la misma. 2º.- Se declare resuelto el referido contrato de arrendamiento de industria y la exclusiva de suministro de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante los graves y reiterados incumplimientos del mismo por Exclusivas Baymar, SA, con efectos desde el doce de febrero de dos mil ocho, ordenando su desahucio y la entrega de la posesión de la estación de servicio con todos los elementos que la componen, a mi representada. 3º.- Se condene a Exclusivas Baymar, SA a pagar a Repsol, en concepto de daños y perjuicios: (a) la cantidad de sesenta y seis mil novecientos sesenta y nueve euros, con ochenta y cinco céntimos (66 969,85 ?), por los daños y perjuicios producidos durante el periodo comprendido entre el quince de enero de dos mil ocho (fecha de inicio del incumplimiento) y el quince de diciembre de dos mil ocho, calculados los mismos conforme a las bases establecidas en el hecho séptimo de esta demandada. (b) La cantidad de resulte de multiplicar el lucro cesante medio del día (ciento noventa y nueve euros, con noventa y un céntimos) por el número de días que medien entre el dieciséis de diciembre de dos mil ocho y la fecha en que cese el incumplimiento de la exclusiva de suministro. Para la determinación de dicha cantidad, tanto si se hace en la sentencia, como si se reserva para ejecución de la misma, deberán aplicarse las bases contenidas en el hecho séptimo de la presente demanda. 4º.- Se condene a la demandada al pago de las costas que se devenguen en la presente instancia, con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil".

SEGUNDO. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid, que la admitió a trámite el doce de febrero de dos mil nueve, conforme a las reglas del juicio ordinario, con el número 24/2009.

Exclusivas Baymar, SA fue emplazada y se personó en las actuaciones, representada por el procurador de los tribunales don David García Riquelme, el cual, tras oponer declinatoria - desestimada por auto del Juzgado de Primera Instancia de veinticuatro de julio de dos mil nueve -, contestó la demanda y formuló reconvencción, por escrito registrado el ocho de septiembre de dos mil nueve .

I.- En el escrito de contestación, la representación procesal de Exclusivas Baymar, SL negó haber incurrido en los incumplimientos que se le atribuían, afirmando que fue Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA la que se negó a aceptar una resolución del contrato, que ya se había operado de hecho, impidiéndole acogerse al rescate de la estación de servicio.

Que el supuesto incumplimiento que le era imputado no obedeció a un capricho por su parte, sino al hecho de que la exclusiva excedía los límites temporales legalmente previstos - era de veinticinco años -, conforme a la decisión de la Comisión de doce de abril de dos mil seis.

Que Exclusivas Baymar, SA requirió a Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA en los referidos términos, pero que la destinataria de su reclamación no se molestó en contestarle.

Que, en definitiva, atribuía a desidia de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA el supuesto perjuicio de su imagen, al no acudir a la notaría a formalizar la escritura de rescate, a devolverle el aval que había prestado y a retirar los elementos en que se plasmaba su imagen comercial.

Que insistía en que no incurrió en incumplimiento alguno y en que la reclamación de indemnización estaba totalmente injustificada.

En el suplico del escrito de contestación, la representación procesal de Exclusivas Baymar, SA interesó del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid una sentencia que desestimara la demanda, con imposición de costas a la demandante.

En el escrito de reconvencción, interpuesto contra Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y contra una tercera, Solred, SA, la representación procesal de Exclusivas Baymar, SA, indicó que ejercitaba acciones, primeramente, contra Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, dado que dicha sociedad había asumido en el contrato la obligación de pagarle determinadas comisiones por cada litro de carburante vendido - estipulación 7ª del contrato - y que dichas comisiones debían ser, pero no fueron, similares a las que percibían otros titulares de estaciones de servicio de la red Repsol o en el mismo ámbito geográfico.

Que Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA fue requerida en múltiples ocasiones y no atendió a sus requerimientos.

Y que, por tal causa, reclamaba a Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA el pago de la suma de ciento sesenta y un mil seiscientos cuarenta y tres euros, con setenta y un céntimos (161 643,71 ?), por el mencionado concepto.

Que también ejercitaba acción de condena contra la otra demandada, Solred, SA, sociedad perteneciente, al ciento por cien, al grupo Repsol, ya que, por su parte, en el contrato con la Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA quedó obligada a admitir la utilización de las tarjetas Solred como instrumento de pago en

la estación de servicio, por lo que asumió el riesgo de los impagos, siendo en cierta medida avalista de las deudas.

Que, sin embargo, Solred, SA, que debía reintegrarle, no había cumplido la obligación de liquidar las operaciones correspondientes al mes de diciembre de dos mil siete al dieciséis de enero de dos mil ocho, de modo que su deuda ascendía a la suma de veinticuatro mil trescientos cuarenta y cuatro euros, con treinta y cuatro céntimos (24 344,34 ?).

En el suplico del escrito de reconvencción la representación procesal de Exclusivas Baymar, SL interesó del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid una sentencia " *por la que: 1.- Se declare judicialmente resuelta la relación contractual suscrita por las partes el siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, por incumplimiento de Repsol y se condene a ésta a abonar a Exclusivas Baymar, SA la cantidad de ciento sesenta y un mil seiscientos cuarenta y tres euros, con setenta y un céntimos (161 643,71 ?), más sus intereses, en concepto de daños y perjuicios derivados de las comisiones no abonadas por Repsol a Exclusivas Baymar, SA, entre los ejercicios de dos mil a dos mil siete, de conformidad con lo dispuesto a lo largo del presente escrito. 2.- Que, asimismo, se condene a Solred, SA a pagar a Exclusivas Baymar, SA la suma de veinticuatro mil trescientos cuarenta y cuatro euros, con treinta y cuatro céntimos (24 344,34 ?), más sus intereses, correspondiente a las operaciones de ventas con tarjetas del grupo Repsol, realizadas en la estación de servicio entre el mes de diciembre de dos mil siete y el catorce de enero de dos mil ocho. 3.- Se condene a Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA Comercial de Productos Petrolíferos, SA y Solred, SA, al pago de las costas que se devenguen en la presente instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* ".

II.- Del escrito de reconvencción se dio traslado a Solred, SA, personada en las actuaciones bajo la representación procesal del procurador de los tribunales don José Luis Martín Jaureguibeitia, el cual, por escrito registrado el dos de diciembre de dos mil nueve, le dio contestación, alegando, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que, efectivamente, su representada estaba participada al ciento por cien por el Grupo Repsol-YPF y que comercializaba una tarjeta para la compra de carburantes y combustibles, solo en las estaciones de servicio de Repsol.

Que no era cierto que la demandada estuviera obligada a suscribir el contrato para admitir la utilización de la tarjeta como medio de pago, sino que su aceptación obedeció al propio interés de Exclusivas Baymar, SA, que pensó en que era un medio de potenciar las ventas...

Que, además, el contrato podía haber sido resuelto por Exclusivas Baymar, SA, de acuerdo con la condición 7ª del mismo.

Que había descuentos compartidos por la estación de servicios y por su representada, para que los clientes pudieran obtener un descuento adicional y que era la propia Solred, SA la que garantizaba los impagos por medio de la tarjeta.

Que no era cierto que Exclusivas Baymar, SA estuviese obligada a avalar a los clientes.

Que, en cuanto a las cantidades que en el escrito de reconvencción se le reclamaban, negaba deber los veinticuatro mil trescientos cuarenta y cuatro euros con treinta y cuatro céntimos (24 344,34 ?), dado que dicha cantidad no se correspondía con las operaciones que en dicho escrito quedaban indicadas, sino que los veintidós mil ochocientos trece euros con cincuenta céntimos (22 813,50 ?) se correspondían con operaciones realizadas en enero de dos mil ocho, que fue cuando Exclusivas Baymar, SL empezó a incumplir el compromiso de exclusiva en el suministro con los productos de Repsol.

Que, en definitiva, Exclusiva Baymar, SA no le podía reclamar ese importe, al tratarse de un deudor moroso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1100 del Código Civil .

En el suplico del escrito de contestación a la reconvencción, la representación procesal de Solred, SA interesó del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid, una sentencia que la desestimara, con imposición de las costas a la actora reconvenccional.

III.- También contesto la reconvencción la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA.

En el referido escrito, registrado el veintinueve de octubre de dos mil nueve, la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que oponía la excepción de cosa juzgada e invocaba el artículo 400 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Que no eran ciertos los incumplimientos que se le atribuían, dado que había respetado plenamente los términos del contrato y que, en particular, era improcedente la reclamación de comisiones, por cuanto habían sido pactadas por las dos partes en los términos por ella indicados.

Con tales antecedentes, la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA interesó del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid una sentencia que acogiera la excepción de cosa juzgada, por haber precluido las pretensiones ejercitadas en la reconvencción y, para el caso de que no se entendiera así, fuera desestimada la reconvencción, con imposición de las costas a Exclusivas Baymar, SL.

TERCERO. Celebrados los actos de audiencia previa y del juicio, practicada la prueba que, propuesta, había sido admitida, el Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid dictó sentencia, en el juicio ordinario número 24/2009, el día quince de febrero de dos mil doce, con la siguiente parte dispositiva: "*Estimo íntegramente la demanda interpuesta por el procurador don Joaquín Fanjul de Antonio, en nombre y representación de la mercantil Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., contra la también mercantil Exclusivas Baymar, S.A., representada por el procurador don David García Riquelme, en consecuencia: 1º.- Declaro que la demandada Exclusivas Baymar, S.A., ha incumplido el contrato de arrendamiento de industria y la exclusiva de suministro de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, por incumplir tanto la obligación de suministrarse en exclusiva de Repsol, como la obligación de permitir y respetar la imagen instalada en la Estación de Servicio número 12.268, así con de los elementos integrantes de la misma. 2º.- Declaro resuelto el contrato de arrendamiento de industria y la exclusiva de suministro de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante los graves y reiterados incumplimientos del mismo por Exclusivas Baymar, S.A., con efectos desde el doce de febrero de dos mil ocho, por lo que ordeno a la demandada Exclusivas Baymar, S.A., que entregue la posesión de la estación de servicio número 12.268, sita en Xirivella (Valencia), con todos los elementos que la componen, a la demandante Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., con apercibimiento de que, en caso de no realizarlo voluntariamente, se llevará a cabo el desahucio de la misma con el correspondiente lanzamiento, todo ello a su costa. 3º.- Condeno a Exclusivas Baymar, SA a que pague a Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., en concepto de daños y perjuicios la cantidad de sesenta y seis mil novecientos sesenta y nueve euros con ochenta y cinco céntimos (66 969,85 euros) por los daños y perjuicios producidos durante el período comprendido entre el quince de enero de dos mil ocho (fecha de inicio del incumplimiento) y el quince de diciembre de dos mil ocho calculados los mismos conforme a las bases establecidas en el hecho séptimo de la demanda. Asimismo, condeno a la demandada a que, también por daños y perjuicios, pague a la actora la cantidad que resulte de multiplicar el lucro cesante medio día (199,19 euros) por el número de días que medie entre el dieciséis de diciembre de dos mil ocho y la fecha en que cese el incumplimiento de la exclusiva de suministro, lo que se determinará en ejecución de sentencia según las bases que se contienen en el hecho séptimo de la presente demanda. Las anteriores sumas devengarán el interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde la fecha de la sentencia, para el caso de mora procesal. 4º.- Desestimo íntegramente la demanda reconvenccional interpuesta por la mercantil Exclusivas Baymar, S.A. contra Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., y contra Solred, S.A., y, en consecuencia, absuelvo a estas dos mercantiles, demandadas reconvenccionales, de los todos los pedimentos contenidos en la demanda de reconvencción. Todo ello con expresa condena en todas las costas (es decir, de la demanda y de la reconvencción) a la demanda la Exclusivas Baymar, S.A. (también actora reconvenccional)".*

CUARTO. La representación procesal de Exclusivas Baymar, SA interpuso recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid, en el juicio ordinario número 24/2009, el día quince de febrero de dos mil doce.

Las actuaciones se elevaron a la Audiencia Provincial de Madrid, en la que se turnaron a la Sección Decimonovena de la misma, que tramitó el recurso de apelación con el número de rollo 496/2012 y dictó sentencia, el trece de julio de dos mil doce, con la siguiente parte dispositiva: "*Fallamos. Estimar en parte el recurso interpuesto por Exclusivas Baymar, SA, contra la sentencia de quince de febrero de dos mil doce, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid en procedimiento ordinario número 24/2009, seguido a instancia de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y, revocando en parte la misma, limitar la indemnización en cuanto a los daños y perjuicios a la suma de ciento noventa y nueve euros, con noventa y un céntimos (199, 91 ?), que se dicen hasta la fecha de la sentencia de primera instancia. Y estimar en parte la demanda reconvenccional contra Solred, S.A., condenando a esta última al pago de la suma de veintidós mil ochocientos trece euros con cincuenta céntimos (22.813,50 ?). No se hace condena en las costas de ninguna de las instancias".*

QUINTO. Las representaciones procesales de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, de Exclusivas Baymar, SA y de Solred, S.A. interpusieron recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, contra la sentencia dictada por la Sección Decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo número de rollo 496/2012, el trece de julio de dos mil doce.

Las actuaciones se elevaron a la Sala Primera del Tribunal Supremo, la cual, por auto de dieciocho de marzo de dos mil catorce, decidió: "*1º.- Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, contra la sentencia dictada, con fecha trece de julio de dos mil*

doce, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Decimonovena), en el rollo de apelación número 496/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario número 24/2009 del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid e inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por dicha recurrente, con pérdida del depósito constituido respecto de dicho recurso. 2º.- Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Solred, SA, contra la sentencia dictada, con fecha trece de julio de dos mil doce, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Decimonovena), en el rollo de apelación número 496/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario número 24/2009 del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid e inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por dicha recurrente, con pérdida del depósito constituido respecto de dicho recurso. 3.- Inadmitir el recurso de casación y el recurso extraordinario por infracción procesal interpuestos, por la representación procesal de Exclusivas Baymar, SA, contra la sentencia dictada, con fecha trece de julio de dos mil doce, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Decimonovena), en el rollo de apelación número 496/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario número 24/2009 del Juzgado de Primera Instancia número Setenta y tres de Madrid, con pérdida del depósito constituido respecto de dicho recurso " .

SEXTO. El recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, contra la sentencia dictada por la Sección Decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo de apelación número 496/2012, el trece de julio de dos mil doce , se compone de dos motivos, en los que la recurrente, con apoyo en la norma tercera del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , denuncia:

PRIMERO . La infracción de los artículos 1101 , 1102 , 1106 y 1124 del Código Civil .

SEGUNDO . La infracción de las normas sobre el enriquecimiento injusto.

SÉPTIMO. El recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Solred, SA, contra la sentencia dictada por la Sección Decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo de apelación número 496/2012, el trece de julio de dos mil doce , se compone de tres motivos, en los que la recurrente, con apoyo en la norma tercera del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , denuncia:

PRIMERO . La infracción de los artículos 1281, párrafos primero y segundo , 1282 , 1283 y 1285 del Código Civil .

SEGUNDO . La infracción del artículo 1258 del Código Civil .

TERCERO . La infracción del artículo 1100 del Código Civil .

OCTAVO. Evacuado el traslado conferido al respecto, el procurador de los tribunales don David García Riquelme, en nombre y representación de Exclusivas Baymar, SA, impugnó los recursos, solicitando se declarase no haber lugar a los mismos.

NOVENO. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló como día para votación y fallo del recurso el tres de diciembre de dos mil catorce, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resumen de los antecedentes.

Recurriendo a un tipo de negociación usual en el sector, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA adquirió, para un determinado plazo, el derecho de superficie sobre una finca propiedad de Exclusivas Baymar, SA, en la que construyó una estación de servicio, la cual seguidamente arrendó, como negocio, a la dueña del terreno.

Exclusivas Baymar, SA quedó obligada por el mismo contrato a vender en el establecimiento exclusivamente los carburantes y combustibles que hubiera adquirido previamente de la arrendadora.

En la demanda, que interpuso contra Exclusivas Baymar, SA, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA alegó, en síntesis, que la demandada había incumplido la obligación de vender en la estación de servicio sólo los productos que ella le hubiera suministrado - además de la utilizar en el establecimiento exclusivamente los signos distintivos de sus combustibles, carburantes y servicios -. Y con esa causa pretendió se declarase resuelta la relación contractual que a ambas unía, con la condena de la demandada a hacerle entrega de la posesión del establecimiento y a indemnizarle en una medida equivalente al dinero que habría dejado de ganar, desde el incumplimiento de la exclusiva hasta que el futuro traslado posesorio se consumara.

Exclusivas Baymar, SA, además de oponerse a la estimación de la demanda, formuló reconvencción, tanto contra la demandante, como - haciendo uso de la facultad que le reconocía el artículo 407, apartado 1, de la Ley de

Enjuiciamiento Civil - contra Solred, SA, hasta entonces extraña al proceso, que, integrada en el grupo Repsol, comercializaba una tarjeta de crédito que la clientela podía utilizar para pago del precio de los productos adquiridos en la estación de servicio.

En dicha reconvenición acumuló Exclusivas Baymar, SA acciones contra Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y contra Solred, SA.

Contra la primera pretendió la declaración de haber quedado resuelta la relación de arrendamiento con pacto de suministro en exclusiva, que a ella le vinculaba, pero por los incumplimientos en que la arrendadora había incurrido, así como su condena a hacerle pago de unas comisiones que afirmó le debía.

Contra la segunda pretendió la condena a que, en la liquidación la relación existente entre ambas, le hiciera pago de las cantidades que los clientes usuarios de la tarjeta le habían dejado a deber.

El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y declaró resuelta la relación de arrendamiento, por los incumplimientos atribuidos a Exclusivas Baymar, SA y condenó a ésta a indemnizar a la demandante, por el lucro cesante, en una suma, en parte, determinada - hasta una fecha ya pasada - y, en parte, a determinar, conforme a los mismos criterios, en ejecución de sentencia - hasta el momento en que la arrendataria entregase la efectiva posesión del negocio a la arrendadora -.

Por otro lado, desestimó íntegramente las pretensiones deducidas en el escrito de reconvenición, contra Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y contra Solred, SA.

El Tribunal de apelación estimó el recurso de Exclusivas Baymar, SA, tanto en el sentido de limitar su condena a indemnizar a Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA por los perjuicios producidos hasta la fecha de la sentencia de primera instancia, como en el de condenar a Solred, SA a liquidar su relación con la apelante, haciéndole pago de determina cantidad, que consideró debida.

Contra la sentencia de apelación interpusieron las tres sociedades litigantes recursos extraordinarios, por infracción procesal y de casación, de los que sólo fueron admitidos los de casación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y de Solred, SA.

I.- RECURSO DE CASACIÓN DE REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, SA.

SEGUNDO. Enunciados y fundamentos de los dos motivos del recurso.

Como se expuso, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA pretendió en su demanda que, previa resolución de la relación jurídica de arrendamiento de la gasolinera, Exclusivas Baymar, SA fuera condenada a restituirle el negocio arrendado, así como a indemnizarle en la medida de los beneficios que diariamente habría obtenido si el contrato se hubiera cumplido por la arrendataria. Y, como ese perjuicio se habría de seguir produciendo hasta el día en que la estación de servicio le fuera entregada, reclamó una indemnización, en parte determinada, en función de la medida de lo que habría ganado cada día, desde que se produjo el incumplimiento de la exclusiva, hasta una fecha elegida por cercana - el quince de diciembre de dos mil ocho - y, en parte a determinar, según la misma medida, desde ella hasta que se produjera la efectiva transmisión de la posesión del establecimiento.

Como también se indicó, el Juzgado de Primera Instancia acogió esa pretensión en sus mismos términos, pero el Tribunal de apelación, con estimación del recurso de la demandada, limitó la indemnización al importe del lucro dejado de percibir por la arrendadora demandante desde el incumplimiento hasta la sentencia de primera instancia, con el argumento de que el contrato, por haber sido resuelto, dejó de existir a partir de la fecha de la resolución apelada.

Disconforme con esa decisión, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA interpuso recurso de casación contra ella, por dos motivos, con apoyo en la norma tercera del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

En el primero denuncia la infracción de los artículos 1101 , 1102 , 1106 y 1124 del Código Civil , argumentando, en síntesis, que tenía derecho a la indemnización hasta la fecha en que cesara efectivamente la conducta causante del daño - afirmó que así lo decidía la jurisprudencia respecto de la renta de los arrendamientos resueltos, durante el tiempo en que los arrendatarios desahuciados continuaban en el uso de los inmuebles arrendados -.

En el segundo motivo señala como infringida la norma de interdicción del enriquecimiento sin causa, el cual, afirma, obtendría la demandada, de mantenerse la decisión recurrida, en tanto continuara en la explotación del negocio que le había arrendado en unas condiciones por ella alteradas antijurídicamente.

TERCERO. Estimación del primero de los motivos.

La condena de Exclusivas Baymar, SA - pretendida en la demanda y contenida en la sentencia apelada - no tuvo su causa en el normal funcionamiento de la relación contractual de arrendamiento de industria - como, según parece, entendió el Tribunal de apelación al dejarla sin efecto como una consecuencia ineluctable de la resolución de la misma -, sino en los daños que a la arrendadora había producido el incumplimiento por la arrendataria de la obligación de vender en la estación de servicio exclusivamente combustibles y carburantes identificados con el signo " Repsol ", y que, con toda seguridad, seguirá produciéndole la explotación del negocio por la demandada, ya sin encontrar su causa en el vínculo contractual, hasta que ponga fin a ella con la entrega de la posesión a quien la había cedido por un tiempo y con derecho a recuperarla, en tanto mantenga su vigencia el derecho de superficie.

En definitiva, el hecho de que la relación contractual entre Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA y Exclusivas Baymar, SA hubiera quedado resuelta no constituye impedimento para la condena de la demandada a la indemnización de daños, en la medida integral que había determinado el Juzgado de Primera Instancia.

Tampoco se advierte inconveniente para tal condena, desde el punto de vista procesal, pues la misma respeta el rigor de la congruencia y, además, las condenas de futuro están admitidas en el artículo 220 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en ciertos casos, entre los que hay que incluir el enjuiciado, ya que el transcurso del tiempo no generará incertidumbre alguna que impida ejecutar la sentencia en los mismos términos en que se dicta - si es que la obligada a devolver no da voluntariamente posesión de la estación de servicio a quien se la había arrendado -.

El éxito de este primer motivo convierte en innecesario el examen del segundo.

II. RECURSO DE CASACIÓN DE SOLRED, SA.

CUARTO. Enunciado y fundamentos del primero de los motivos.

En el primero de los motivos de su recurso, Solred, SA denuncia la infracción de las normas de los artículos 1281, párrafo primero, 1282, 1283 y 1285 del Código Civil.

Afirma la recurrente que el Tribunal de apelación, al interpretar el contrato que en su día celebró con Exclusivas Baymar, SA, no había respetado la literalidad de sus términos ni, en último caso, la verdadera voluntad de las contratantes, susceptible de ser conocida mediante la correcta aplicación de los mencionados preceptos.

En particular, se refiere al sentido jurídicamente relevante de determinadas cláusulas en las que las contratantes contemplaron la relativa influencia que, en la relación creada, tendría el funcionamiento del contrato celebrado por Exclusivas Baymar, SA con Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA.

Dichas cláusulas, señaladas como deficientemente interpretadas, son la número 7.2, según la que " [...] cualquiera de las partes podrá resolver el contrato anticipadamente, en caso de que la otra parte incumpla alguna de las obligaciones asumidas en el mismo u otros acuerdos que la empresa adherida tuviera con Solred o con cualquier empresa del grupo Repsol [...] " y la número 8.2, conforme a la que si la denominada empresa adherida dejara de " suministrarse, total o parcialmente, con alguna compañía del grupo Repsol, Solred podrá resolver el contrato en los términos de la condición 7.2 precedente ".

Sostiene la recurrente que, conforme a dichas previsiones negociales, cualquier incumplimiento que justificara la resolución del contrato de la demandada con Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, sería también causa de resolución del contrato de la misma con Solred, SA.

QUINTO. Desestimación de ambos motivos.

I.- Por más que los artículos 1.281 a 1.289 del Código Civil contengan, no meras reglas lógicas o de buen sentido puestas a disposición del intérprete para que libremente se sirva o no de ellas en la búsqueda de la llamada voluntad contractual, sino verdaderas normas jurídicas de las que éste debe hacer uso en el desempeño de su actividad - razón por la que la infracción de las mencionadas normas abre el acceso a la casación por la vía que permite el artículo 477, apartado 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil -, el control de la interpretación del contrato, en esta sede, es sólo de legalidad, lo que deja fuera del ámbito del recurso una revisión del resultado de la labor de investigación del sentido jurídicamente relevante de las declaraciones de voluntad que resulte respetuoso con los imperativos legales que disciplinan la labor del intérprete, aunque no sea el único admisible conforme a ellos. Dicho con otras palabras, siempre que aquellas normas hayan sido respetadas, el recurso de casación no permite decidir cuál es la interpretación que parece mejor o más adecuada a las circunstancias del caso, porque tal tipo de conclusión excedería del ámbito propio de este recurso extraordinario y significaría, no un control de legalidad, sino una intromisión en funciones que corresponde ejercer a los Tribunales de las instancias.

Ello sentado, no se consideran contrarias a la norma del párrafo primero del artículo 1281 del Código Civil - que impone estar, en primer término, a la interpretación literal -, las conclusiones a que llegó el Tribunal de apelación sobre la cuestión mencionada en el motivo.

En efecto, lo que las cláusulas reproducidas atribuían a Solred, SA era la facultad de resolver la relación contractual que le vinculaba a Exclusivas Baymar, SA, distinta de la ejercitada en la reconvenición contra la ahora recurrente.

Tampoco los criterios hermenéuticos previstos en los demás artículos mencionados en este primer motivo pueden entenderse opuestos a que, en la liquidación final del contrato entre Solred, SA y Exclusivas Baymar, SA, aquella no quedara liberada de pagar a ésta lo que finalmente le debiera, una vez extinguida la relación.

SEXTO. Enunciado y fundamentos de los motivos segundo y tercero.

En el segundo motivo, denuncia Solred, SA la infracción del artículo 1258 del Código Civil , pues afirma que el Tribunal de apelación no había tenido en cuenta que el contrato celebrado con Exclusivas Baymar, SA obligaba a ambas partes y, en concreto, a dicha sociedad a cumplir lo convenido en los términos contenidos en las antes referidas cláusulas.

En el motivo tercero señala Solred, SA como norma infringida la del artículo 1100, in fine, del Código Civil , según la que, en las obligaciones recíprocas, ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe.

Alega que Exclusivas Baymar, SA se encontraba en situación de incumplimiento - en la relación contractual con Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA -, razón por la que no tiene derecho a reclamarle a ella el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

SÉPTIMO. Desestimación de ambos motivos.

La conexión entre los dos contratos la ha planteado Solred, SA exclusivamente a los fines de la interpretación de las cláusulas a que se refiere el primer motivo.

Pues bien, el sentido de las mismas quedó ya establecido y no permite extender a ambas relaciones la comunicabilidad de excepciones que la recurrente ahora reclama.

Siendo así, procede desestimar ambos motivos, dado que en ellos la recurrente extrae consecuencias jurídicas de una premisa que no es la que viene siendo, aunque sea implícitamente, afirmada: se trata de dos relaciones contractuales entre las que no había más conexión - según lo alegado - que la resultante de la posibilidad de la resolución de una por el incumplimiento de una obligación producida en la otra.

Lo que la recurrente pretende excede de ese limitado ámbito.

OCTAVO. Régimen de las costas.

En aplicación del artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , sólo las costas del recurso que desestimamos quedan a cargo de la respectiva recurrente.

Sobre las costas de las dos instancias el pronunciamiento de la resolución recurrida debe ser mantenido.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español y su Constitución.

FALLAMOS

Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por Solred, SA, contra la sentencia dictada, con fecha trece de julio de dos mil doce, por la Sección Decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid .

Las costas de dicho recurso quedan a cargo de la recurrente.

Declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA, contra la citada sentencia, de modo que la modificamos en el único sentido de dejar sin efecto el pronunciamiento consistente en "*limitar la indemnización en cuanto a los daños y perjuicios a la suma de ciento noventa y nueve euros con noventa y un céntimos (199,91 ?) que se dicen, hasta la fecha de la sentencia de la primera instancia*".

En lugar de dicho pronunciamiento mantenemos el correspondiente de la sentencia de primera instancia.

Mantenemos todos los demás pronunciamientos de la sentencia recurrida en casación, incluido el referido a las costas de las dos instancias.

Sobre las costas de este recurso de casación no formulamos pronunciamiento de condena.



Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Francisco Marin Castan.-Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.-Ignacio Sancho Gargallo.-Francisco Javier Orduña Moreno.-Rafael Saraza Jimena.- Firmado y rubricado.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ