

RESOLUCIÓN (Expediente Sancionador 2697/06, CEPSA)

Consejo

D. Luis Berenguer Fuster, Presidente
D. Fernando Torremocha y García-Sáenz, Vicepresidente
D. Emilio Conde Fernández-Oliva, Consejero
D. Miguel Cuerdo Mir, Consejero
D^a. Pilar Sánchez Núñez, Consejera
D. Julio Costas Comesaña, Consejero
D^a María Jesús González López, Consejera
D^a Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera

En Madrid, a 29 de julio de 2009

El Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia, con la composición expresada y siendo Ponente el Consejero D. Emilio Conde Fernández-Oliva, ha dictado la siguiente Resolución en el expediente 2697/06, CEPSA, que trae causa en el escrito presentado por la CONFEDERACION ESPAÑOLA DE ESTACIONES DE SERVICIO (CEES), por el que se formula denuncia contra CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A (Cepsa) y otros operadores petrolíferos (en concreto GALP, AGIP y TOTAL) por duración indebida y antirreglamentaria, mediante la articulación de negocios jurídicos fraudulentos, de los pactos de no competencia suscritos contractualmente con distintas Estaciones de Servicio (EES), lo que suponía la vulneración de la normativa de competencia nacional y comunitaria sobre restricciones verticales establecida en el Reglamento CE 2790/99, y la incursión de dicha contratación en las prohibiciones establecidas en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC) y en el artículo 81 del Tratado de la Constitución Europea (TCE).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de mayo de 2006 tuvo entrada en la Dirección de Investigación escrito remitido por D. XXX, en nombre y representación de CEES, por el que se formulaba denuncia contra Cepsa y otros operadores petrolíferos (en concreto GALP, AGIP y TOTAL) por duración indebida y antirreglamentaria, mediante la articulación de negocios jurídicos fraudulentos, de los pactos de no competencia suscritos contractualmente con

distintas Estaciones de Servicio (EESS), lo que suponía la vulneración de la normativa de competencia nacional y comunitaria sobre restricciones verticales establecida en el Reglamento CE 2790/99, y en definitiva la incursión de dicha contratación en las prohibiciones establecidas en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio (B.O.E. del 4) de Defensa de la Competencia (LDC) y en el artículo 81 del TCE).

SEGUNDO.- Con fecha 20 de septiembre de 2006, para mayor eficacia administrativa, se desglosó el expediente al que dio lugar la citada denuncia, correspondiendo al número de expediente 2697/06 las actuaciones referidas a Cepsa.

TERCERO.- En el marco del citado expediente, la Dirección de Investigación llevó a cabo una información reservada con el fin de determinar la composición de la red de EESS Cepsa y, en particular, qué EESS podrían verse afectadas por las exclusivas de suministro de largas duraciones derivadas de los cruces de contratos y construcciones de la propiedad denunciados contra Cepsa.

CUARTO.- Con fecha 21 de noviembre de 2007, tras tener conocimiento del intento unilateral de Cepsa de rescindir negociadamente los contratos en exclusiva con determinadas EESS (60) a partir de 2012, la Dirección de Investigación, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 49 de la LDC, acordó la incoación de expediente sancionador nº 2697/06 contra Cepsa por prácticas prohibidas por el artículo 1 LDC y 81 TCE.

QUINTO.- El 18 de julio de 2008, Cepsa presentó solicitud de inicio del procedimiento de terminación convencional.

SEXTO.- El 22 de julio de 2008, de conformidad con lo establecido en el artículo 39. 1 y 2 del Reglamento de Defensa de la Competencia aprobado por Real Decreto 261/08, de 22 de febrero (RDC), la Dirección de Investigación acordó el inicio de las actuaciones tendentes a la terminación convencional del procedimiento sancionador de referencia, suspendiendo el procedimiento principal de instrucción del expediente y otorgando a Cepsa un plazo que concluía el 30 de septiembre de 2008 para la presentación de una propuesta de compromisos.

SÉPTIMO.- El 30 de septiembre de 2008, la Dirección de Investigación recibió propuesta de compromisos por parte de Cepsa, de la que, en cumplimiento del artículo 39 del RDC, se dio traslado al Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia y a las partes interesadas con fechas 6 y 15 de octubre de 2008, respectivamente.

Mediante escritos de 22, 27 y 29 de octubre y 3 de diciembre del año 2008, las distintas partes interesadas remitieron alegaciones a la Propuesta de Compromisos presentada por Cepsa.

OCTAVO.- El 9 de marzo de 2009, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.3 del RDC, la Directora de Investigación dictó Acuerdo por el que se rechazaba la propuesta de compromisos presentada por Cepsa antes mencionada, al entender que no resolvía los potenciales problemas sobre la competencia efectiva objeto de la terminación convencional y/o no garantizaban suficientemente el interés público. Dicho Acuerdo fue subsanado con fecha 10 de marzo de 2009.

NOVENO.- El 18 de marzo de 2009 se recibió nueva propuesta de compromisos por parte de Cepsa, de la que, en cumplimiento del artículo 39 del RDC, se dio nuevamente traslado al Consejo de la CNC y a las partes interesadas.

Mediante escritos de 27 y 31 de marzo, de 2, 3 y 7 de abril y 6 de mayo del año 2009, las distintas partes interesadas remitieron nuevas alegaciones a la segunda Propuesta de Compromisos presentada por Cepsa.

DÉCIMO.- El 4 de junio de 2009, Cepsa presentó una versión de compromisos, que modificaba en determinados aspectos la de 18 de marzo de 2009, en cuya virtud se comprometía a lo siguiente:

- No volver a firmar contratos del tipo CODO-Superficie/Arriendo con duración indefinida o superior a 5 años.
- Otorgar a los nudos propietarios de las EESS incluidas en el ámbito subjetivo descrito con contratos del tipo CODO-Superficie/Arriendo de duración superior a 5 años una opción de rescate del derecho de superficie constituido a favor de Cepsa que será ejercitable a cambio de precio y en los términos previstos en la Propuesta de Compromisos, a partir de la adopción de los mismo hasta la fecha de su vencimiento (31 de diciembre de 2012).
- Informar periódicamente a la Dirección de Investigación de los rescates ejercitados a través de la figura independiente del verificador del proceso de compromisos.

Es esta última propuesta de compromisos la que es objeto de la presente terminación convencional.

UNDÉCIMO.- Una vez examinados y valorados los compromisos presentados por CEPESA, la Dirección de Investigación formula las siguientes conclusiones:

“A la vista de lo anterior, esta Dirección de Investigación concluye que la Propuesta de compromisos de Cepsa de 4 de junio de 2009 garantiza de forma suficiente las condiciones necesarias para la eficacia práctica de los mismos y soluciona razonablemente el potencial

efecto de cierre en el mercado de la distribución de combustibles y carburantes derivado de la duración actual de las exclusivas de suministro de los contratos investigados en el presente expediente.

Asimismo, los compromisos presentados garantizan la independencia de las figuras (Auditores y Verificador) previstas para determinar precios de rescate o resolver conflictos del proceso y la eficacia de la labor supervisora del desarrollo del proceso por parte de la Dirección de Investigación.

Por último, los compromisos presentados no condicionan ni impiden las posibles posteriores reclamaciones en otras instancias judiciales”

DUODÉCIMO.- Finalmente, la Dirección de Investigación remite al Consejo la siguiente propuesta:

“Teniendo en cuenta las valoraciones expuestas, se PROPONE que el Consejo de la CNC resuelva la terminación convencional del expediente 2697/06, iniciado por denuncia de 9 de mayo de 2006 de la CONFEDERACION ESPAÑOLA DE ESTACIONES DE SERVICIO (CEES) contra CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A (Cepsa) por la duración de los pactos de no competencia incluidos en los contratos de suministro en exclusiva suscritos con distintas Estaciones de Servicio, duración que no gozaría de la exención del Reglamento 2790/99 y que podría constituir una infracción de los artículos 1 de la LDC y 81 del TCE dadas las características del mercado en que se inscriben dichos contratos.

Los términos de la citada terminación convencional son los puestos de manifiesto en la Propuesta de Compromisos presentada por Cepsa Estaciones de Servicio S.A. el 4 de junio de 2009, que se adjunta al presente Acuerdo, términos que serán de obligado cumplimiento para la citada entidad y aquellas estaciones de servicio del ámbito subjetivo de la propuesta que decidan acogerse a la misma”.

DECIMOTERCERO.- Con fecha 24 de junio de 2009, el Consejo acordó, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11.4 del Reglamento (CE) n.º 1/2003 del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativo a la aplicación de las normas sobre competencia previstas en los artículos 81 y 82 del Tratado, la remisión de la citada de la propuesta de terminación convencional a la Comisión Europea.

DECIMOCUARTO.- El 17 de julio de 2009 se recibió en la Comisión el “Informe de la CNE a petición de la Comisión Nacional de la Competencia en el marco del procedimiento sancionador contra CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.”, aprobado el 16 de julio.

DECIMOQUINTO.-El Consejo ha deliberado y fallado este asunto en su reunión del día 29 de julio de 2009.

DECIMOSEXTO.- Son partes interesadas:

- Cepsa Estaciones de Servicio, S.A.
- Confederación Española de Empresarios de Estaciones de Servicio.
- Las Estaciones de Servicio Suministros y Servicios Calvia S.L.; Sa Punta S.L.; Ralber S.L.; Distribuciones Sotos S.L.; Ses Jardines C.B y Don Jaime Bauza Verger; Alahrp S.L.U.; y Don Vicente Juanes Sanza y Doña Josefa Asensi Ferrer; Pena Marela S.L.; Pena Darca S.L.;
- Serpauto Alpi S.L.
- Estaciones Salmantinas S.L.
- Don Joaquín Herrera Poyatos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Artículo 52 de la Ley 15/2007 de 3 de Julio, de Defensa de la Competencia, que aborda la posibilidad de una terminación convencional de un expediente sancionador, dispone en su apartado primero que *“el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia, a propuesta de la Dirección de Investigación, podrá resolver la terminación del procedimiento sancionador en materia de acuerdos y prácticas prohibidas cuando los presuntos infractores propongan compromisos que resuelvan los efectos sobre la competencia derivados de las conductas objeto del expediente y quede garantizado suficientemente el interés público”*. Y en el segundo apartado se dice que *“los compromisos serán vinculantes y surtirán plenos efectos una vez incorporados a la resolución que ponga fin al procedimiento*. Finalmente en su apartado tercero se establece que *“la terminación del procedimiento en los términos establecidos en este artículo no podrá acordarse una vez elevado el informe propuesta previsto en el Artículo 50.4”*.

Por su parte, el Reglamento de Defensa de la Competencia aprobado por Real Decreto 261/2008 de 22 de Febrero, desarrolla el anterior precepto normativo en su Artículo 39.

SEGUNDO.- En el presente expediente sancionador se han dado y cumplido la totalidad de requisitos exigidos por la normativa de defensa de la competencia, por lo que el Consejo entiende que procede la aprobación y sanción de una terminación convencional del mismo, sujeta al cumplimiento por parte de Cepsa de los siguientes compromisos:

I.- ÁMBITO SUBJETIVO DE LA PROPUESTA

1. *Los compromisos objeto de la presente propuesta se refieren a las Estaciones de Servicio integradas en la red CEPSA mediante la modalidad denominada CODO*

Superficie/arriendo, es decir, aquellas en que Cepsa ostenta la propiedad superficiaria, o la titularidad de otro derecho real que otorgue el uso y disfrute, y se encuentran arrendadas, al tiempo de la terminación convencional, con exclusividad de suministro, por un plazo superior a cinco años, a personas físicas o jurídicas que coincidan con la del nudo propietario constituyente del derecho de superficie o respecto de las que éste sea una empresa vinculada en los términos definidos por el artículo 11.2 del Reglamento 2790/99/CE, o en virtud de una relación conyugal o de parentesco hasta el segundo grado, afectante a los titulares de la nuda propiedad o a los socios de control de la sociedad titular, siempre que la Estación de Servicio se estuviera suministrando efectivamente, de modo exclusivo, de los combustibles de Cepsa a 31 de diciembre de 2006, aunque no lo estuviera en la actualidad, salvo que en el contencioso planteado con ese motivo, hubiera recaído sentencia firme que decretara la resolución del contrato de arrendamiento.

2. Las Estaciones de Servicio comprendidas en este momento en el ámbito definido en el párrafo anterior son, salvo error u omisión, las que se relacionan, identificando la persona jurídica nuda propietaria y la del arrendatario explotador y numerándolas, del 1 al 90, por orden de menor duración restante al derecho de superficie y explicitando la misma, en el Anexo acompañado como Documento nº 1.

Cualquier titular de la explotación de una Estación de Servicio que considere que se encuentra incluido en el ámbito de la presente Propuesta definido en el punto 1 anterior, y que no lo esté en la lista del Anexo acompañado como Documento nº 1, podrá dirigirse al Verificador para solicitar su inclusión. El Verificador, tras oír a las partes implicadas, comunicará su propuesta al respecto a la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia en un plazo máximo de veinte días. La Dirección de Investigación resolverá sobre la inclusión o no de la Estación de Servicio afectada en un plazo máximo de diez días, trasladando inmediatamente el acuerdo que se adopte a las partes implicadas.

II.- COMPROMISOS PROPUESTOS

Primero.-

Cepsa se compromete a no celebrar en lo sucesivo nuevos acuerdos de suministro en exclusividad de combustibles y carburantes a Estaciones de Servicio de una duración indefinida – tal como ésta se define por el Reglamento 2790/99 CE – o superior a cinco años, salvo cuando Cepsa o cualquiera de las sociedades de su grupo sean titulares del pleno dominio de la Estación de Servicio o de un derecho de uso y disfrute sobre la misma, de naturaleza real o personal, que haya sido constituido a su favor por una persona física o jurídica distinta de la que explota la Estación de Servicio y que no constituya una empresa vinculada a esta última en el sentido definido en el artículo 11.2 del Reglamento 2790/99/CE, o en virtud de una relación conyugal o de parentesco hasta el segundo grado,

afectante a los titulares de la nuda propiedad o a los socios de control de la sociedad titular.

Segundo.-

1. Cepsa se compromete a otorgar a los nudos propietarios de las Estaciones de Servicio incluidas en el ámbito subjetivo de la presente Propuesta, un derecho de opción, hasta el 31 de diciembre de 2012, para adquirir, mediante precio y en las condiciones que se indican en los puntos siguientes, el derecho de superficie de la propiedad superficiaria titularidad de Cepsa sobre la Estación de Servicio, consolidando con ello el pleno dominio sobre la misma.

El derecho de opción será efectivo e irrevocable una vez comunicado al nudo propietario de la Estación de Servicio. La comunicación se realizará mediante la remisión de una carta, ajustada al Modelo anexo acompañado como Documento nº 2 al presente escrito, dentro de los quince días siguientes a aquel en que se notifique a Cepsa la Resolución del Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia por la que se apruebe la terminación convencional del expediente, con base en la aceptación de los presentes compromisos, si para entonces hubiere sido designado el Verificador, o dentro de los tres días siguientes a la notificación a Cepsa de su designación en otro caso.

El ejercicio de la opción se realizará mediante la comunicación escrita a Cepsa, y al Verificador, en términos que permitan la constancia de su recepción, de la voluntad de ejercitarla con sujeción a las condiciones de la opción expresadas en la carta remitida por Cepsa. Esta comunicación del nudo propietario, recogerá también la confirmada del explotador de la estación de servicio.

2. Recibida por Cepsa la comunicación de ejercicio de la opción, procedente de una Estación de Servicio incluida en la relación del Anexo acompañado como Documento nº 1 o cuya inclusión hubiere acordado el Verificador, se abrirá un periodo de negociación entre Cepsa y el nudo propietario ejerciente de la opción para fijar el precio de adquisición de los derechos sobre los que la opción se ejercite. El precio será el que libremente se acuerde entre las partes.

Cepsa iniciará las negociaciones con cada nudo propietario ejerciente de la opción convocando a éste a una sesión inicial, que marcará la fecha inicial de la negociación. Dicha convocatoria se realizará dentro de los diez días laborables siguientes a la recepción de la comunicación de ejercicio de la opción, dando traslado de la misma al Verificador y con un plazo de antelación mínimo de cinco días para la celebración de la sesión, que deberá señalarse dentro de los veinte días siguientes al del envío de la convocatoria. Podrá, no obstante, dilatarse el inicio de la negociación cuando estuvieren abiertas las negociaciones respecto de no menos de treinta Estaciones de Servicio y en tanto se

mantenga dicha circunstancia, desaparecida la cual empezará a contar el plazo de diez días para la convocatoria de la sesión inicial. No se computarán las Estaciones en que la negociación se hubiere prolongado más de tres meses.

La posibilidad de ejercicio de la opción, en los términos previstos en el presente Compromiso, no tendrá otro término final que el del periodo de vigencia de los compromisos, coincidente con la duración del derecho de opción concedido.

No obstante lo anterior, en el caso de ejercicio del derecho de opción antes de dicho término final, pero que no hubiere dado lugar al otorgamiento de la correspondiente escritura de transmisión una vez llegado aquél, la escritura deberá otorgarse no más tarde de seis meses desde la determinación del precio de adquisición en los términos previstos en el presente Compromiso, quedado en otro caso extinguido el derecho de opción. En cualquier caso, si el precio no se hubiere determinado de mutuo acuerdo ni se hubiere solicitado su determinación por una empresa auditora transcurridos seis meses desde el inicio de la negociación, o si la solicitud no se completare dentro de dicho plazo con la designación de la empresa auditora seleccionada, y superado el término del 31 de diciembre de 2012, quedará también extinguido el derecho de opción en los términos previstos en la presente propuesta de compromisos.

3. Si, transcurridos dos meses desde la sesión de inicio de la negociación, no se hubiere alcanzado un acuerdo entre las parte sobre el precio de adquisición, éste será determinado, si el nudo propietario ejerciente de la opción así lo solicitare, por una empresa auditora independiente designada por el nudo propietario ejerciente de la opción de entre las incluidas en la relación incorporada al Modelo anexo de carta acompañado como Documento nº 2.

La solicitud de que la determinación del precio se realice por una empresa auditora, en el supuesto al que se refiere el párrafo anterior, se realizará por escrito, que deberá dirigirse tanto a Cepsa como a la empresa auditora seleccionada y al Verificador, en términos que permitan la constancia de su recepción.

En tanto el ejerciente de la opción no solicite la intervención de la empresa auditora independiente, podrán mantenerse las negociaciones sin otro límite que el señalado en el último párrafo del punto anterior. Aunque se hubiere solicitado la intervención de la empresa auditora independiente, las partes podrán alcanzar en cualquier momento ulterior, anterior al otorgamiento de la escritura de adquisición, un acuerdo sobre el precio de adquisición, en cuyo caso éste será el determinado de mutuo acuerdo.

4. Para la determinación del precio por la empresa auditora, que oirá a las partes y a la que éstas facilitarán cuanta información recabe como necesaria para realizar su

valoración, aquélla aplicará, bajo la coordinación del Verificador, los criterios que se establecen a continuación:

4.1. Se fijará un precio de base de carácter objetivo, que será el menor de los dos valores, a) y b) que se describen a continuación. Si entre los valores a) y b) existiera una diferencia superior al 10% del mayor de ellos, se considerará como precio de base el valor a) si éste fuera el menor, o el valor a) reducido en un 10% en caso contrario.

Siendo a: Valor actual del incremento del margen total de la Estación de Servicio, por efecto de pasar a la situación DODO respecto de la situación CODO, durante el plazo de duración que le reste al derecho de superficie en el momento de determinación del precio, con un límite máximo de 16 años.

Si la Estación de Servicio hubiera dejado de suministrarse de Cepsa con posterioridad al 31 de diciembre de 2006, el plazo de duración que restare del contrato en el momento de la fecha de rescate se computará como la diferencia entre la duración total del contrato y lo transcurrido desde su inicio hasta la fecha en que se hubiere producido la interrupción del suministro, con el límite de 16 años indicado en el apartado anterior.

Para calcular el valor actual del incremento del margen total en cada caso concreto, se calculará un importe anual base de incremento de dicho margen total, que se actualizará trayendo los importes anuales a la fecha de rescate durante el plazo que reste al derecho de superficie con los límites temporales indicados, a cuyos efectos se aplicará el tipo financiero de actualización que la empresa auditora entienda normalmente considerado para las inversiones en el sector de la distribución de combustibles, con un máximo del 7,5%.

El importe anual base del incremento del margen total (“A”) se calculará como sigue:

$$A = (M_{DODO} - M_{CODO}) \times L$$

Donde:

M_{DODO} Es el margen unitario (en €/litro) que obtendría la Estación de Servicio actuando como estación abanderada y en exclusiva en el mercado, en régimen de reventa con precio de transferencia indiciado al índice Platt’s.

Este margen (€/litro) se determinará como el promedio de los márgenes anuales medios (€/litro) de los tres años (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción, siendo cada margen medio anual (€/litro) la media simple de los márgenes (€/litro) de las Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en

régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en cada año correspondiente. Esto es:

$$M_{\text{DODO}} \sum_t \frac{M_t}{3}, \text{ siendo } M_t = \sum_{i=1}^{I(t)} \frac{m_i(t)}{I(t)} \text{ y } t = \{T-1, T-2, T-3\}.$$

Donde:

M_t *Es el promedio de los márgenes DODO de las Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año de referencia ("t").*

T *Es el año en el que se ejercita la opción.*

t *Es el año de referencia, que va de T- a T-3.*

$m_i(t)$ *Es el margen (€/litro) de la Estación de Servicio i-ésima suministrada por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año "t". Dicho margen (€/litro) será la diferencia entre el precio medio ponderado de sus ventas de combustibles al público, según los registros de precios diarios declarados al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, y el precio medio ponderado de sus compras de combustibles a Cepsa, adicionando o sustrayendo, según corresponda, la parte imputable (por litro y año) de otras cantidades abonadas por Cepsa a la estación de servicio en concepto de canon de vinculación o contraprestación de la exclusiva o por motivo de las relaciones contractuales de suministro o vinculación y de cualesquiera cantidades abonadas por la estación de servicio a Cepsa por el mismo motivo.*

$I(t)$ *Es el número de Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año "t".*

No obstante lo anterior, el auditor, en su caso, y previa autorización del verificador, podrá introducir medidas correctivas del valor obtenido de M_{DODO} cuando aprecie que éste no es una aproximación realista del margen DODO referenciado al índice Platt's que obtendría la Estación de Servicio concreta para la que se esté calculando el precio de base.

Al objeto de facilitar la previsión de los precios de base, el verificador, con la colaboración de Cepsa, pondrá a disposición de las Estaciones de Servicio de Cepsa incluidas en el ámbito subjetivo de los presentes compromisos los valores concretos de los márgenes medios anuales de las estaciones de servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en cada año correspondiente, en los términos previstos en el apartado IV de la presente Propuesta de Compromisos.

M_{CODO} Es el promedio anual de las comisiones obtenidas anualmente por cada litro de combustible, o los márgenes si es revendedor, por el explotador de la Estación de Servicio en los tres años (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción, por todos los conceptos, incluidos, en su caso, los Rappels o comisiones adicionales, u otros incentivos a las ventas, deducidas las rentas contractuales y adicionados los cánones de devengo periódico del derecho de superficie.

L Es el promedio de las ventas anuales de combustibles (en litros) de la Estación de Servicio para la que se calcula el precio de base de los tres años naturales (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción. No obstante, cuando la Estación de Servicio para la que se esté calculando el precio de base ponga de manifiesto en alguna anualidad que el volumen medio de sus ventas en los tres años anteriores a la anualidad de que se trate es inferior, en más de un 10%, al de los tres años anteriores al rescate, se tomará en consideración dicho volumen inferior, si así lo solicita. Para que se tome en cuenta el volumen inferior, la reducción deberá ser acreditada documentalmente. Para el cómputo de dichas ventas anuales medias, no se tomarán en cuenta los periodos de cierre o inactividad de la Estación de Servicio.

Si la Estación de Servicio hubiera dejado de suministrarse de Cepsa con posterioridad al 31 de diciembre de 2006 pero fuera susceptible de la opción de rescate contemplada en estos compromisos, es probable que algunas de las cifras clave necesarias para el cálculo de las cantidades a pagar a Cepsa sean desconocidas. En ese caso, las partes deberán acordar las cifras relevantes a ser usadas para este cálculo. Si no pueden llegar a un acuerdo en un plazo razonable, será el auditor el que deberá usar el método adecuado para identificarlas.

Siendo b: Valor actual de las inversiones efectuadas por Cepsa en la Estación de Servicio (incluidos los cánones superficiarios satisfechos al nudo propietario y las inversiones realizadas en la Estación), traídas a la fecha del rescate, deducidos los importes pagados por el gestor de la Estación en concepto de rentas de arrendamiento (incluida, en su caso, la correspondiente a la tienda).

Para calcular el valor actual, trayendo los importes de la inversión a la fecha de rescate, se aplicará el tipo financiero de actualización que la empresa auditora entienda normalmente considerado para las inversiones en el sector de la distribución de combustibles, con un máximo del 7,5%.

4.2. Sobre el precio de base se aplicarán, dando como resultado el precio de adquisición, los siguientes coeficientes correctores:

i) si el rescate –entendiendo por tal el otorgamiento de la escritura pública de adquisición de los derechos- se efectúa antes del 31/12/09, 0,76;

ii) si se efectúa antes del 31/12/10, 0,74;

iii) si se efectúa antes del 31/12/11, 0,72;

iv) si se efectúa antes del 31/12/12, 0,70 y

v) si, aunque ejercitado antes el derecho de opción, el rescate se efectúa después del 31/12/12, 0,72.

La aplicación de los coeficientes correctores establecidos en el párrafo anterior absorbe cualesquiera factores de ponderación o riesgo en la valoración de los derechos cuyo precio de adquisición se determina, distintos de los expresamente tomados en consideración para la determinación del precio de base.

4.3. La empresa auditora dispondrá del plazo de tres meses para determinar el precio de adquisición. Dicho plazo se contará desde que se solicite su intervención y acepte su designación. En el supuesto de que el ejerciente de la opción no preste la colaboración requerida, presentando sin dilación alguna la información y documentación que se le solicite, la empresa auditora, en su caso a instancia de Cepsa, podrá solicitar del Verificador y éste acordar la prórroga en lo necesario del plazo de tres meses.

5. Una vez acordado entre la partes, dejando constancia escrita de ello, o determinado por la empresa auditora independiente, con comunicación a las partes, el precio de adquisición, se formalizará la transmisión en escritura pública en el momento que señale para ello el ejerciente de la opción, en comunicación dirigida a Cepsa en cualquier momento, en términos que permitan su constancia, con treinta días de antelación a la fecha fijada. Cepsa comunicará al ejerciente de la opción el Notario en que deberá comparecer, en la fecha por él señalada, junto con el arrendatario de la Estación de Servicio, para proceder al otorgamiento de la escritura.

Con el otorgamiento de la escritura pública quedará extinguida la exclusiva de suministro de combustibles y carburantes a la Estación de Servicio de la que Cepsa era titular, sin perjuicio de las que puedan establecerse ulteriormente, dentro de los límites temporales a que se refiere el Compromiso Primero.

Las relaciones entre el propietario en pleno dominio de la Estación de Servicio resultante de la adquisición y el arrendatario explotador quedarán establecidas en los términos que éstos acuerden o, en defecto de acuerdo, con arreglo a lo que proceda en Derecho, debiendo el propietario mantener indemne a Cepsa frente a cualquier reclamación del arrendatario en relación con su actuación únicamente en lo relativo al cumplimiento del presente compromiso. El arrendatario deberá concurrir al otorgamiento de la escritura para otorgar su conformidad a la liberación de Cepsa de cualesquiera obligaciones frente a él derivadas del contrato de arrendamiento.

El nudo propietario que hubiere comunicado el ejercicio de la opción podrá, no obstante, renunciar a ella en cualquier momento, incluso con posterioridad a la determinación del precio de adquisición, hasta el momento mismo del otorgamiento de la escritura de transmisión.

Los gastos y tributos que se devenguen por efecto de la transmisión, o de su inscripción en los registros públicos, serán satisfecho por las partes según ley.

La retribución de la empresa auditora designada por sus servicios de valoración, cuando aquélla hubiere debido intervenir, será satisfecha por Cepsa que suscribirá con la misma el contrato de mandato correspondiente.

Hasta el otorgamiento de la escritura pública de adquisición, se mantendrá el cumplimiento de la exclusiva de suministro a favor de Cepsa en la Estación de Servicio. Su incumplimiento extinguirá, en los términos previstos en el presente compromiso, el derecho de opción y legitimará a Cepsa para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan.

6. El precio de adquisición se pagará al contado, con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura pública. Junto con el pago del precio de adquisición deberá procederse al pago de cuantas obligaciones tuviere pendientes, al tiempo de dicho otorgamiento, el arrendatario explotador de la Estación de Servicio frente a Cepsa, en concepto de reembolso del importe de los suministros de combustibles realizados hasta dicha fecha, de rentas de arrendamiento de la Estación de Servicio de la tienda instalada en la misma devengadas hasta la fecha o en cualquier otro derivado de las relaciones contractuales con Cepsa referentes a la Estación. Quedar al día en el cumplimiento de las referidas obligaciones será requisito del efectivo otorgamiento de la escritura de transmisión.

No obstante, si el ejerciente de la opción lo solicita, el pago del precio de adquisición podrá efectuarse, estableciéndolo así en la escritura, en plazos anuales iguales, hasta un máximo de los años que le restaren de duración al derecho de superficie o de diez años si le restaren más. Las cantidades aplazadas devengarán un interés a favor de Cepsa, que se pagará junto con los plazos de amortización, al tipo del Euribor a un año con revisión anual que se encuentre vigente incrementado en 5,5 puntos porcentuales, con un máximo del 7,5%.

En caso de aplazamiento del pago, la escritura pública de transmisión establecerá como condición resolutoria inscribible en el Registro de la Propiedad el eventual incumplimiento de cualquiera de los pagos anuales pactados. La condición resolutoria inscribible podrá ser excluida si el adquirente aportare un aval bancario a primer requerimiento, emitido por entidad de crédito aceptada por Cepsa, que garantice el pago de las cantidades aplazadas y sus intereses hasta su total satisfacción.

Tercero.- *Para facilitar el conocimiento del compromiso anterior por todos los posibles interesados, Cepsa publicará los compromisos contraídos, y la lista del Anexo acompañado como Documento nº 1, dentro de los diez días siguientes a la notificación de la Resolución que apruebe la terminación convencional, en la portada del website de la compañía, donde los mantendrá por toda la vigencia de los mismos, y, en dos inserciones sucesivas a página completa, con tres días de diferencia, en los dos principales periódicos de tirada nacional. Los comunicará asimismo al MITC y a la CNE, que podrán publicarlos en sus website informativas que entiendan adecuadas para ello.*

III.- VIGENCIA DE LOS COMPROMISOS

Los compromisos propuestos en el apartado II. anterior serán efectivos y vinculantes desde que se hubiere notificado a Cepsa la Resolución del Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia que acuerde la Terminación Convencional del expediente.

Permanecerán en vigor únicamente hasta el 31 de diciembre de 2012, sin perjuicio del derecho a concluir el proceso de adquisición de quienes hubieren ejercitado el derecho de opción al que se refiere el Compromiso segundo con anterioridad a dicha fecha, en los términos señalados en el último párrafo del punto 2 de dicho compromiso.

Llegado el 31 de diciembre de 2012, los compromisos quedarán extinguidos y los instrumentos contractuales en vigor seguirán produciendo sus efectos propios, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que pudieran corresponder a cualesquiera sujetos interesados ante los Tribunales de Justicia.

IV. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS



1. La Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia designará, a propuesta de Cepsa, que deberá ser presentada dentro de los diez días siguientes a la notificación de la Resolución que apruebe la terminación convencional, a un Verificador.

El Verificador designado será independiente y no deberá haber prestado sus servicios a Cepsa o a titulares de estaciones de servicio de la red de Cepsa durante los dos años anteriores a su nombramiento, debiéndose comprometer en la aceptación de su mandato, a no prestar otros servicios profesionales a Cepsa durante los dos años siguientes a la conclusión de dicho mandato.

La Dirección de Investigación podrá rechazar motivadamente la propuesta y solicitar que se le dirija una distinta.

El Verificador designado será mandatado y retribuido por Cepsa; y su identidad se incluirá en la comunicación a que se refiere el punto 1 del Compromiso segundo.

2. Serán funciones del Verificador, sin perjuicio de las funciones de vigilancia o de ejecución que legalmente corresponden a la Dirección de Investigación, las siguientes:

2.1. Proponer a la Dirección de Investigación, dentro de los veinte días siguientes a la solicitud, la inclusión o no en el ámbito subjetivo de los compromisos de las Estaciones de Servicio que lo soliciten y que no estén incluidas en la relación del Anexo acompañado como Documento n° 1, con arreglo a lo establecido en el apartado I de la presente propuesta.

2.2. Recibir comunicación escrita del ejercicio del derecho de opción a que se refiere el compromiso segundo por parte de los nudos propietarios de las estaciones de Servicio incluidas en el ámbito subjetivo de dicho compromiso, tal como se prevé en el punto 1 del mismo.

2.3. Recibir comunicación escrita de la convocatoria por Cepsa de la sesión inicial de la negociación para la determinación del precio de adquisición, tal como se prevé en el punto 2 del compromiso segundo.

2.4. Poner a disposición de las Estaciones de Servicio de Cepsa incluidas en el ámbito subjetivo de los presentes compromisos los valores concretos de los márgenes medios anuales de las estaciones de servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en cada año correspondiente, tal como se prevé en el apartado 4.1 del compromiso segundo de la presente propuesta. A estos efectos,

- *El verificador dispondrá de los valores concretos de los márgenes medios anuales correspondientes a 2006, 2007 y 2008 en el plazo máximo de 2 meses desde la adopción de los presentes compromisos, para lo cual Cepsa le proporcionará, en el plazo de 15 días desde la adopción de los presentes compromisos, los datos relevantes para el cálculo de los márgenes medios anuales correspondientes a esos años.*
- *En los primeros 15 días de cada año, Cepsa remitirá al verificador los datos relevantes para el cálculo del margen medio del año anterior, de forma que el verificador dispondrá del valor concreto del margen medio del año anterior no más tarde del 15 de febrero de cada año hasta el fin de la vigencia de los compromisos.*

2.5. Recibir comunicación escrita de la solicitud de determinación del precio de adquisición por una empresa auditora, y de la designación de ésta, por parte del ejerciente de la opción, tal como se prevé en el punto 4.3. del compromiso segundo.

2.6. Resolver sobre la ampliación del plazo de tres meses para la determinación del precio de adquisición por la empresa auditora, solicitada por ésta, o a instancias de Cepsa, tal como se prevé en el punto 4.3 del compromiso segundo.

2.7. Coordinar a las empresas auditoras en la aplicación homogénea de los criterios establecidos para la determinación del precio de adquisición.

2.8. Mantener informada del cumplimiento de los compromisos a la Dirección de Investigación, a la que dirigirá los informes que estime procedentes y al menos uno al término de cada año natural y uno final antes del término de su mandato así como atender a los posibles requerimientos de información de la Dirección de Investigación. A tal efecto, podrá recabar información de Cepsa sobre el desarrollo del cumplimiento de los Compromisos.

2.9. Proponer a la Dirección de Investigación, previa audiencia contradictoria, la solución de las incidencias o controversias que se susciten entre las partes interesadas en el cumplimiento del Compromiso segundo y que le sean planteadas por cualquiera de ellas.

2.10. Cualesquiera otras funciones que se deriven de la presente Propuesta de Compromisos.

El mandato del Verificador otorgado por Cepsa recogerá como obligaciones de éste las funciones que se le atribuyen en el párrafo anterior y en el conjunto de la presente propuesta de compromisos y será sometido a la consideración de la Dirección de Investigación.

3. El Verificador concluirá su mandato al término de la vigencia de los compromisos, una vez escriturada la última de las adquisiciones a que se refiere el compromiso segundo, en los términos previstos en el mismo, y emitido un informe final a la Dirección de Investigación sobre dichas adquisiciones.

TERCERO.- El Consejo coincide con la Dirección de Investigación en que los compromisos propuestos por CEPESA en su escrito de 4 de junio de 2009 resultan adecuados tanto desde el punto de vista de su valoración subjetiva como objetiva.

En cuanto a su valoración subjetiva, los criterios propuestos para la elección de las EESS a las que se otorgaría el derecho a ejercer la opción de rescate son suficientes dado que, a priori, engloban todas las posibles tipologías de EESS afectadas y, en todo caso, la lista facilitada por la operadora es abierta y permite la posterior inclusión de supuestos contractuales que acrediten consecuencias análogas a las expresamente recogidas.

Por otro lado, se considera que las condiciones propuestas son adecuadas para el fin que se pretende con esta terminación convencional, que no es otro que reducir las duraciones de la vinculación contractual en exclusiva de las EESS a Cepsa al objeto de facilitar la competencia intermarca. En particular, impone a Cepsa la obligación de no suscribir nuevos contratos del tipo CODO-Superficie/Arriendo de duración superior a 5 años a partir de su adopción y genera mecanismos para facilitar e incentivar el rescate anticipado de las EESS por parte de los nudos propietarios.

En definitiva, el Consejo valora en línea con la Dirección de Investigación que la Propuesta de Compromisos de Cepsa de 4 de junio de 2009 garantiza de forma suficiente las condiciones necesarias para la eficacia práctica de los mismos y soluciona razonablemente el potencial efecto de cierre en el mercado de la distribución de combustibles y carburantes derivado de la duración actual de las exclusivas de suministro de los contratos investigados en el presente expediente.

CUARTO.- Los efectos del incumplimiento de los compromisos y obligaciones contenidos en una Resolución de terminación convencional están previstos en el artículo 39.7 del Reglamento de Defensa de la Competencia aprobado por Real Decreto 261/2008, de 22 de febrero, que establece lo siguiente:

“7. El incumplimiento de la resolución que ponga final al procedimiento mediante la terminación convencional tendrá la consideración de infracción muy grave de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.4.c) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, pudiendo determinar, asimismo, la imposición de multas coercitivas de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Defensa de la Competencia y en el artículo 21 del presente Reglamento, así como, en su caso, la apertura de un expediente sancionador por infracción de los artículos 1, 2 ó 3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio”.

Vistos los preceptos citados y los demás de general aplicación, EL CONSEJO DE LA COMISION NACIONAL DE LA COMPETENCIA

HA RESUELTO

PRIMERO.- Acordar la terminación convencional con carácter vinculante del presente expediente sancionador al amparo de lo previsto en el artículo 52 de la Ley 15/2007, de 3 de julio de Defensa de la Competencia, teniendo los compromisos propuestos por Cepsa en cuanto a su cumplimiento y los efectos establecidos en artículo 39.7 del Reglamento de Defensa de la Competencia.

SEGUNDO.- Acordar, para asegurar el debido cumplimiento del acuerdo de terminación convencional, que Cepsa deberá cumplir las obligaciones contenidas en el apartado segundo de los Fundamentos de Derecho de esta Resolución.

TERCERO.- Encomendar la vigilancia del acuerdo de terminación convencional y, por tanto, de los compromisos alcanzados y de las obligaciones impuestas a la Dirección de Investigación.

Comuníquese esta resolución a la Dirección de Investigación y notifíquese a las partes interesadas, haciéndoseles saber que contra la misma no cabe recurso alguno en vía administrativa, pudiendo sí acudir ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día de su notificación.

DOCUMENTO Nº 1

Concesión			Arrendatario Actual	Propiedad	Finalización Drch. Superficie
1	02063	ORTOLL I FILLS, S.L.		JUAN ORTOLL ANTONIA GRIFOLS	03/05/2045
2	04859	ESTACIÓN DE SERVICIO MADRIDEJOS, S.L.		Mª JOSÉ NÚÑEZ SONSECA	30/01/2020
3	05900	FABRIL N-340. S.L.		TIERCAS, S.L.	04/12/2029
4	10505	TORRECANO, S.L.		TORREMIRÓN, S.L.	09/06/2042
5	10537	INICIATIVAS EMPRESARIALES DE ALMERÍA, S.L.		INICIATIVAS EMPRESARIALES DE ALMERÍA, S.L.	09/06/2033
6	10586	NIETO Y RAMOS, S.L.		JUAN JOSÉ RAMOS SÁEZ	12/06/2032
7	10598	CERDANYOLA CARBURANTS, S.A.		CERDANYOLA CARBURANTS, S.A.	27/03/2023
8	10706	JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ JUAN CARLOS SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ JESÚS CECILIO SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ		JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ ELISEA RODRÍGUEZ BONILLA JUAN CARLOS SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ ISAURA PÉREZ TOBARUELA JESÚS CECILIO SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ DOLORES GARCÍA DE LA ROSA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ-CABEZUDO LÓPEZ EMILIO RIVAS SÁNCHEZ	25/07/2021
9	10709	ESTACIÓN DE SERVICIO ALTABIX, S.L.		ESTACIÓN DE SERVICIO ALTABIX, S.L.	09/06/2032
10	10924	DISTRIBUCIONES SOTOS, S.L.		DISTRIBUCIONES SOTOS, S.L. IGNACIO GARCÍA SOTOS MARÍA ISABEL MORENO TOLEDO LUIS GARCÍA SOTOS Mª ÁNGELES VICENTE ESCORIAL	08/06/2017
11	10994	ESTACIÓN DE SERVICIOS RIOTORTO, S.L.		INVERSIONES Y DESARROLLO RIOTORTO, S.L.	22/03/2018
12	11034	COOPERATIVA VITIVINÍCOLA DE LA POBLA, S.L.		COOPERATIVA VITIVINÍCOLA DE LA POBLA, S.L.	12/06/2032
13	11215	AURELIA ESTELA FULLANA		AURELIA ESTELA FULLANA MIGUEL MÁS MENGUAL	09/06/2032
14	11226	TORO LABRADOR, S.L.		ANTONIO TORO SOLANA ENCARNACIÓN LABRADOR BORRACHERO	16/06/2032
15	11314	ALHARP, S.L.		VICENTE JUANES SANZ JOSEFA ASENSI FERRER	03/06/2032
16	11340	ENCARNACIÓN MOLERO CASTILLO		ANTONIO PÉREZ CAMPOS ENCARNACIÓN MOLERO CASTILLO	11/06/2032
17	11378	ESTACIÓN DE SERVICIO NTRA. SRA. VIRGEN DE VALDEFUENTES DE MONTEHERMOSO, S.L.		JOSÉ ANTONIO MARTÍN MARTÍN ROSA MARÍA IGLESIAS FRANCO	09/06/2032
18	11392	ENRIQUE ALGUER, S.L.		ENRIQUE ALGUER, S.L.	17/06/2032
19	11484	OLIVA RODRÍGUEZ PONTÓN		SERAFÍN RODRÍGUEZ GALLEGÓ CELIA PONTÓN LÓPEZ	20/11/2032
20	11497	HITIGARCA, S.L.		TIMITEO GARCIA CATALÁN ANA MARÍA GARCÍA VELASCO	12/06/2017
21	11544	JUAN ANTONIO UMBRÍA CAÑADA		MANUEL UMBRÍA MUÑOZ JOAQUINA CAÑADAS BLANCA	18/06/2032
22	11599	CALAHEXPORT, S.A.		CALAHEXPORT, S.A.	12/06/2017
23	11657	ESTACIÓN DE SERVICIO ALGODA, S.L.		MARIANO MOLLA GARCÍA	10/07/2032
24	11665	ESTACIÓN DE SERVICIO ACEQUES, S.L.		ANTONIO CID MIGUEL	03/12/2032

25	11693	ESTACIÓN DE SERVICIO ROA, S.A.	ESTACIÓN DE SERVICIO ROA, S.A.	10/07/2017
26	11731	BONAVIA, S.L.	MARCOTRAN, TRANSP. INTERNACIONALES, S.A	30/05/2014
27	11790	JOSÉ MIGUEL MURILLO, S.L.	JOAQUÍN MURILLO MAZA	19/10/2032
28	11894	ESTACIO SERVICI SES JARDINES, C.B.	JAIME BAUZA VERGER CATALINA MAYOR GARAU	23/07/2020
29	11922	ESTACIÓN DE SERVICIO VALLIBRIA, S.L.	JESÚS MEILÁN GARCÍA DULCE NOMBRE DE MARIA MEILAN GARCÍA MARÍA TERESA MEILÁN GARCÍA ANTONIO JOSÉ MEILÁN GARCÍA	30/09/2016
30	11949	BENZIMERA LLOSETA, S.L.	ANTONIO RAMÓN COLL ONOFRE ALBA MATEU	03/09/2032
31	11960	LA AUROEA COMBUSTIBLES, S.L.	MARÍA DEL CARMEN DÍAZ RUIZ	22/12/2022
32	12069	FRANCISCO MOLINA MENA LEOPOLDINA GONZÁLEZ PATÓN	FRANCISCO MOLINA MENA LEOPOLDINA GONZÁLEZ PATÓN	09/07/2033
33	12121	HERNÁNDEZ Y TEJADA, S.L.	HERNÁNDEZ Y TEJADA, S.L.	16/07/2033
34	12124	SUMINISTROS Y SERVICIOS CALVIA, S.L.	SUMINISTROS Y SERVICIOS CALVIA, S.L.	06/07/2033
35	12168	ESTACIÓN DE SERVICIO SANTA TERESA, S.L.	JOSÉ MANUEL ROSA PEINADO ALFREDO ROSA PEINADO Mª TERESA ROSA PEINADO ÁLVARO ROSA PEINADO Mª DOLORES ROSA PEINADO	28/08/2033
36	12205	JESÚS MARTÍNEZ MARTÍNEZ Y MARÍA PILAR ENCINAS SANTO DOMINGO	JESÚS MARTÍNEZ MARTÍNEZ Y MARÍA PILAR ENCINAS SANTO DOMINGO	29/03/2033
37	12244	RALBER, S.L	RALBER, S.L.	29/07/2033
38	12303	MANUEL NARANJO MÁRQUEZ	MANUEL NAVARRO MÁRQUEZ	13/05/2033
39	12305	BRENES UNIDAD DE SUMINISTRO, S.L.	INMOBIREYES, S.L.	06/04/2035
40	12339	PEDRO ENRIQUE HERRERA POYATOS JOAQUÍN ELOY HERRERA POYATOS MARÍA JOSÉ POYATOS BUENDÍA	JOAQUÍN ELOY HERRERA POYATOS PEDRO ENRIQUE HERRERA POYATOS MARÍA JOSÉ POYATOS BUENDÍA	19/01/2034
41	12377	LISANGO, S.L.	LISANGO, S.L.	04/06/2034
42	12432	JOSÉ ANTONIO LECHUGA, S.A.	JOSÉ ANTONIO LECHUGA, S.A.	28/04/2019
43	12685	ESTACIÓ DE SERVEIS SA PUNTA, S.L.	LORENZO VADELL FULLANA INÉS ALCOVER MAS	02/02/2034
44	12793	NOU PRAT, S.L.	NOU PRAT, S.L.	04/02/2034
45	12802	JOSÉ MARÍA EGIDO FRANCO MATILDE CAMACHO MORALES	JOSÉ MARÍA EGIDO FRANCO MATILDE CAMACHO MORALES	23/11/2034
46	12842	LAS PASTIZAS, S.L.	LAS PASTIZAS, S.L.	21/07/2034
47	12896	ES NARRONDO, S.L.	NARRONDO, S.L.	01/01/2014
48	12919	GASOLINERA ALCALÁ, S.L.	GASOLINERAS ALCALÁ, S.L.	18/12/2033
49	13072	HNOS. ROSELLÓ GOMILA, S.L.	AGUSTÍN ROSELLO GOMILA	29/07/2034
50	13252	VISTA NIEVE, S.A.	VISTA NIEVE, S.A.	01/04/2031
51	13341	ESTACIONES SALMANTINAS, S.L.	MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTOS DE SALAMANCA, S.A.	15/03/2021
52	13450	JUAN NIETO, S.A.	JUAN NIETO, S.A.	23/06/2035
53	13497	E.S. CAL TURA, S.L.	ESTACIO DE SERVEI CAL TURA, S.L.	04/07/2020

54	15436	ESTACIÓN DE SERVICIO ESTADIO, S.L.	ESTACIÓN DE SERVICIO ESTADIO, S.L.	01/01/2015
55	15682	FRAVIFE, S.L.	FAVRIFE, S.L.	28/10/2024
56	16006	PORTO GAS, S.A.	RAFAELA ÚBEDA MARTÍNEZ PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ	30/06/2035
57	16008	DON ZOILO, S.A.	DON ZOILO, S.A.	15/04/2036
58	16028	CARBURANTS JOI, S.L.	TUO DEL PESCATO, S.L.	14/03/2036
59	16068	DISTRIBUCIONES PLAYA DE AREA, S.L.	DISTRIBUCIONES PLAYA DE AREA, S.L.	25/06/2036
60	16098	TOMÁS MUNAR, S.L.	MIGUEL TOMÁS MUNAR	01/08/2036
61	16221	OASIS DISTRIBUCIÓN DE CARBURANTES, S.L.	OASIS DISTRIBUCIÓN DE CARBURANTES, S.L.	09/10/2021
62	16222	RIBEREÑA HOSTELERÍA Y RST., S.L.	CENTRO DE VIAJEROS, S.A.	22/09/2036
63	16272	ENCARNACIÓN HIDALGO ROMERO	EXPLOTACIONES SANTA MARÍA, S.A.	31/07/2037
64	16300	CAN PUNCETA, S.L.	JUANA MARÍA CAÑELLAS MARTORELL	02/07/2037
65	16344	LA CASAREÑA, S.L.	LA CASAREÑA, S.L.	24/07/2022
66	16411	DE LA VEGA HNOS. HOSTELERÍA	HERMANOS DE LA VEGA GARCÍA, C.B	24/02/2018
67	16443	EL COR DEL DELTA, S.L.	EL COR DEL DELTA, S.L.	29/07/2038
68	16444	COMERCIAL MAVILAR, S.L.	COMERCIAL MAVILAR, S.L.	15/07/2038
69	16445	EL PUNT DEL MONTSEY, S.L.	TALLER MECÁNICO PRUMA, S.A.	12/07/2023
70	16616	E.S. CERRILLO DE SAN MARCOS, S.L.	E.S. CERRILLO DE SAN MARCOS, S.L.	24/03/2024
71	16618	EXPLOTACIÓN DE GASOLINERAS, S.L.	EXPLOTACIÓN DE GASOLINERAS, S.L.	22/02/2029
72	16898	ESTACIÓN DE SERVICIO PEREA, S.L.	ESTACIÓN DE SERVICIO PEREA, S.L.	09/04/2025
73	17035	PETRÓLEOS Y LUBRICANTES DEL OESTE, S.L.	INICIATIVAS PARA EL DESARROLLO DE EXTREMADURA, S.A.	16/07/2024
74	17136	PETRONALCA, S.L.	PETRONALCA, S.L.	30/12/2023
75	17146	AREA DE SERVICIO RIUDARENES, S.L.	ÁREA DE SERVICIO RIUDARENES, S.L.	01/02/2031
76	17153	E.S. SAN MANUEL, S.L.	E.S. SAN MANUEL, S.L.	07/08/2026
77	17154	E.S. LAS ALINAS, S.L.	E.S. LAS SALINAS, S.L.	23/01/2025
78	17156	CARBURANTS J. SOLANAS, S.L.	CARBURANTS L'HOSPITALET, S.L.	27/02/2026
79	17157	INVERSIONES PEÑA DARCA, S.L.	CARBURANTES VILABOA, S.L.	24/11/2054
80	17212	VIRGISA, S.A.	VIRGISA, S.A.	24/02/2025
81	17361	GASOLINERAS PECAFER, S.L.	GASOLINERAS PECAFER, S.L.	12/04/2025
82	17363	E.S. VILLAFRANCA, S.L.	MARÍA LUISA BLANCO CUADRADO FERNANDO BLANCO CUADRADO	30/01/2051
83	17364	E.S. CARVOLTA, S.L.	O'FORMIGOSO, S.L.	15/06/2025
84	17377	AREA DE SERVICIO EL MIMBRERO, S.L.	FRANCISCO ALBANO SOUSA MARÍA SÁNCHEZ CUÉLLAR	04/09/2028

85	17482	FRAVILCAS,	FRAVIFE, S.L.	09/02/2028
86	17715	ÁREAS REYES, S.L.	ÁREAS REYES, S.L.	13/07/2016
87	31164	E.S. MANOTERAS, S.A.	E.S. MANOTERAS, S.A.	12/06/2016
88	34070	AUTOCENTRO, S.A.	AUTOCENTRO, S.A.	28/01/2023
89	34186	SERGESA	SERGESA	22/03/2014
90	34381	E.S. LA TRINIDAD, S.L.	E.S. LA TRINIDAD, S.L.	25/05/2013

DOCUMENTO N° 2

MODELO DE COMUNICACIÓN A DIRIGIR A LOS NUDOS
PROPIETARIOS DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO CONCERNIDAS
POR EL COMPROMISO SEGUNDO

“En Madrid, a
.....

Muy señor/es nuestro/s:

Me dirijo a vd./s en nombre de Cepsa Estaciones de Servicio, S.A. (Cepsa), en relación con el derecho de superficie y la propiedad superficiaria de los que nuestra compañía es titular sobre la Estación de Servicio n°, sita en, en la que vd./s ostenta/n la condición de nudo/s propietarios/s y que se encuentra arrendada, con exclusiva de suministro de combustibles y carburantes a favor de Cepsa, por toda la duración del mencionado derecho de superficie a

Por la presente ponemos en su conocimiento que Cepsa, habiendo alcanzado un compromiso en tal sentido con la Comisión Nacional de la Competencia, ha decidido otorgar a su favor un derecho de opción, hasta el día 31 de diciembre de 2012, para, si lo desean, adquirir mediante precio y en las condiciones que se indican en los párrafos siguientes, el derecho de superficie y la propiedad superficiaria titularidad de Cepsa sobre la Estación de Servicio referenciada en el párrafo anterior, consolidando el pleno dominio sobre la misma.

La verificación del cumplimiento del referido compromiso ha sido encomendada por la Comisión Nacional de la Competencia a un Verificador independiente (en lo sucesivo, *el Verificador*), al que corresponden las funciones reseñadas en los párrafos siguientes. La designación como Verificador ha recaído en, con domicilio en, teléfono y dirección de correo electrónico.....

1. El derecho de opción podrá ejercitarse en cualquier momento a partir del día siguiente a la recepción de la presente comunicación y hasta el día 31 de diciembre de 2012, mediante comunicación escrita dirigida a Cepsa y al Verificador, en términos que permitan la constancia fehaciente de su recepción, de la voluntad de ejercitarla con sujeción a las condiciones expresadas en la presente carta, cuyo contenido ha sido aprobado por la Comisión Nacional de la Competencia. la comunicación deberá incluir, además, la manifestación de su conformidad por la persona o entidad arrendataria de la Estación de Servicio.

2. Recibida por Cepsa la comunicación de ejercicio de la opción, se abrirá un período de negociación entre Cepsa y el nudo propietario ejerciente de la opción para fijar el precio de adquisición de los derechos sobre los que la opción se ejercite. El precio será el que libremente se acuerde entre las partes.

Cepsa iniciará las negociaciones con cada nudo propietario ejerciente de la opción convocando a éste a una sesión inicial, que marcará la fecha inicial de la negociación. Dicha convocatoria se realizará dentro de los diez días laborables siguientes a la recepción de la comunicación de ejercicio de la opción, dando traslado de la misma al Verificador y con un plazo de antelación mínimo de cinco días para la celebración de la sesión, que deberá señalarse dentro de los veinte días siguientes al envío de la convocatoria. Podrá, no obstante dilatarse el inicio de la negociación cuando estuvieren abiertas las negociaciones respecto de no menos de treinta Estaciones de Servicio y en tanto se mantenga dicha circunstancia, desaparecida la cual empezará a contar el plazo de diez días para la convocatoria de la sesión inicial. No se computarán las Estaciones en que la negociación se hubiere prolongado más de tres meses.

La posibilidad de ejercicio de la opción no tendrá otro término final que el de la duración del derecho de opción concedido, es decir el 31 de diciembre de 2012.

No obstante lo anterior, en el caso de ejercicio del derecho de opción antes de dicho término final, pero que no hubiere dado lugar al otorgamiento de la correspondiente escritura de transmisión una vez llegado aquél, la escritura deberá otorgarse no más tarde de seis meses desde la determinación del precio de adquisición, quedando en otro caso extinguido el derecho de opción. En cualquier caso, si el precio no se hubiere determinado de mutuo acuerdo ni de hubiere solicitado su determinación por una empresa auditora transcurridos seis meses desde el inicio de la negociación, o si la solicitud no se completare dentro de dicho plazo con la designación de la empresa auditora seleccionada, y superado el término del 31 de diciembre de 2012, quedará también extinguido el derecho de opción.

3. Si, transcurridos dos meses desde la sesión de inicio de la negociación, no se hubiere alcanzado un acuerdo entre las partes sobre el precio de adquisición, éste será determinado, si el nudo propietario ejerciente de la opción así lo solicitare, por una empresa auditora independiente designada por el nudo propietario ejerciente de la opción de entre las incluidas en la relación incorporada como Anexo de la presente carta.

La solicitud de que la determinación del precio se realice por una empresa auditora, en el supuesto al que se refiere el párrafo anterior, se realizará por

escrito, que deberá dirigirse tanto a Cepsa como a la empresa auditora seleccionada y al Verificador, en términos que permitan la constancia de su recepción.

En tanto el ejerciente de la opción no solicite la intervención de la empresa auditora independiente, podrán mantenerse las negociaciones sin otro límite que el señalado en el último párrafo del punto anterior. Aunque se hubiere solicitado la intervención de la empresa auditora independiente, las partes podrán alcanzar en cualquier momento ulterior, anterior al otorgamiento de la escritura de adquisición, un acuerdo sobre el precio de adquisición, en cuyo caso éste será el determinado de mutuo acuerdo.

4. Para la determinación del precio por la empresa auditora, que oirá a las partes y a la que éstas facilitarán cuanta información recabe como necesaria para realizar su valoración, aquélla aplicará, bajo la coordinación del Verificador, los criterios que se establecen a continuación:

4.1. Se fijará un precio de base de carácter objetivo, que será el menor de los dos valores, a) y b), siguientes:

a) Valor actual del incremento del margen total de la Estación de Servicio, por efecto de pasar a la situación DODO respecto de la situación CODO, durante el plazo de duración que le reste al derecho de superficie en el momento de determinación del precio, con un límite máximo de 16 años.

Si la Estación de Servicio hubiera dejado de suministrarse de Cepsa con posterioridad al 31 de diciembre de 2006, el plazo de duración que restare del contrato en el momento de la fecha de rescate se computara como la diferencia entre la duración total del contrato y lo transcurrido desde su inicio hasta la fecha en que se hubiere producido la interrupción del suministro, con el límite de 16 años indicado en el párrafo anterior.

Para calcular el valor actual del incremento del margen total en cada caso concreto, se calculará un importe anual base de incremento de dicho margen total, que se actualizará trayendo los importes anuales a la fecha de rescate durante el plazo que reste al derecho de superficie con los límites temporales indicados, a cuyos efectos se aplicará el tipo financiero de actualización que la empresa auditora entienda normalmente considerado para las inversiones en el sector de la distribución de combustibles, con un máximo del 7,5%.

El importe anual base del incremento del margen total (“A”) se calculará como sigue:

$$A = (M_{DODO} - M_{CODO}) \times L$$

Donde:

M_{DODO} Es el margen unitario (en €/litro) que obtendría la Estación de Servicio actuando como estación abanderada y en exclusiva en el mercado, en régimen de reventa con precio de transferencia indiciado al índice Platt's.

Este margen (€/litro) se determinará como el promedio de los márgenes anuales medios (€/litro) de los tres años (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción, siendo cada margen medio anual (€/litro) la media simple de los márgenes (€/litro) de las Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en cada año correspondiente. Esto es:

$$M_{DODO} = \sum_t \frac{M_t}{3}, \text{ siendo } M_t = \sum_{i=1}^{i=l(t)} \frac{m_i(t)}{I(t)} \text{ y } t = \{T-1, T-2, T-3\}.$$

Donde:

M_t Es el promedio de los márgenes DODO de las Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año de referencia ("t").

T Es el año en el que se ejercita la opción.

t Es el año de referencia, que va de $T-1$ a $T-3$.

$m_i(t)$ Es el margen (€/litro) de la Estación de Servicio i -ésima suministrada por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año "t". Dicho margen (€/litro) será la diferencia entre el precio medio ponderado de sus ventas de combustibles al público, según los registros de precios diarios declarados al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, y el precio medio ponderado de sus compras de combustibles a Cepsa, adicionando o sustrayendo, según corresponda, la parte imputable (por litro y año) de otras cantidades abonadas por Cepsa a la estación de servicio en concepto de canon

de vinculación o contraprestación de la exclusiva o por motivo de las relaciones contractuales de suministro o vinculación y de cualesquiera cantidades abonadas por la estación de servicio a Cepsa por el mismo motivo.

I(t) Es el número de Estaciones de Servicio suministradas por Cepsa en régimen de abanderamiento y exclusiva bajo un contrato tipo DODO referenciado al índice Platt's en el año "t".

No obstante lo anterior, el auditor, en su caso, y previa autorización del verificador, podrá introducir medidas correctivas del valor obtenido de M_{DODO} cuando aprecie que éste no es una aproximación realista del margen DODO referenciado al índice Platt's que obtendría la Estación de Servicio concreta para la que se esté calculando el precio de base.

M_{CODO} Es el promedio anual de las comisiones obtenidas anualmente por cada litro de combustible, o los márgenes si es revendedor, por el explotador de la Estación de Servicio en los tres años (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción, por todos los conceptos, incluidos, en su caso, los Rappels o comisiones adicionales, u otros incentivos a las ventas, deducidas las rentas contractuales y adicionados los cánones de devengo periódico del derecho de superficie.

L Es el promedio de las ventas anuales de combustibles (en litros) de la Estación de Servicio para la que se calcula el precio de base de los tres años naturales (enero a diciembre) inmediatamente anteriores al ejercicio de la opción. No obstante, cuando la Estación de Servicio para la que se esté calculando el precio de base ponga de manifiesto en alguna anualidad que el volumen medio de sus ventas en los tres años anteriores a la anualidad de que se trate es inferior, en más de un 10%, al de los tres años anteriores al rescate, se tomará en consideración dicho volumen inferior, si así lo solicita. Para que se tome en cuenta el volumen inferior, la reducción deberá ser acreditada documentalmente. Para el cómputo de dichas ventas anuales medias, no se tomarán en cuenta los periodos de cierre o inactividad de la Estación de Servicio.

Si la Estación de Servicio hubiera dejado de suministrarse de Cepsa con posterioridad al 31 de diciembre de 2006 pero fuera susceptible de la opción de rescate contemplada en estos compromisos, es probable que algunas de las cifras clave necesarias para el cálculo de las cantidades a pagar a Cepsa sean desconocidas. En ese caso, las partes deberán acordar las cifras relevantes a ser usadas para este cálculo. Si no pueden llegar a un acuerdo en un plazo razonable,

será el auditor el que deberá usar el método adecuado para identificar los volúmenes a ser utilizados en los cálculos.

b) Valor actual de las inversiones efectuadas por Cepsa en la Estación de Servicio (incluidos los cánones superficiales satisfechos al nudo propietario y las inversiones realizadas en la Estación), traídas a la fecha del rescate, deducidos los importes pagados por el gestor de la Estación en concepto de rentas de arrendamiento (incluida, en su caso, la correspondiente a la tienda).

Para calcular el valor actual, trayendo los importes de la inversión a la fecha de rescate, se aplicará el tipo financiero de actualización que la empresa auditora entienda normalmente considerado para las inversiones en el sector de la distribución de combustibles, con un máximo del 7,5%.

Si entre los valores a) y b) existiera una diferencia superior al 10% del mayor de ellos, se considerará como precio de base el valor a) si éste fuera el menor; o el valor a) reducido en un 10% en caso contrario.

4.2. Sobre el precio de base se aplicarán, dando como resultado el precio de adquisición, los siguientes coeficientes correctores:

i) si el rescate –entendiendo por tal el otorgamiento de la escritura pública de adquisición de los derechos- se efectúa antes del 31/12/09, 0,76;

ii) si se efectúa antes del 31/12/10, 0,74;

iii) si se efectúa antes del 31/12/11, 0,72;

iv) si se efectúa antes del 31/12/12, 0,70 y

v) si, aunque ejercitado antes el derecho de opción, el rescate se efectúa después del 31/12/12, 0,72.

La aplicación de los coeficientes correctores establecidos en el párrafo anterior absorbe cualesquiera factores de ponderación o riesgo en la valoración de los derechos cuyo precio de adquisición se determina, distintos de los expresamente tomados en consideración para la determinación del precio de base.

4.3. La empresa auditora dispondrá del plazo de tres meses para determinar el precio de adquisición. Dicho plazo se contará desde que se solicite su intervención y acepte su designación. En el supuesto de que el ejerciente de la opción no preste la colaboración requerida, presentando sin dilación alguna la información y documentación que se le solicite, la empresa auditora, en su caso a

instancia de Cepsa, podrá solicitar del Verificador y éste acordar la prórroga en lo necesario del plazo de tres meses.

5. Una vez acordado entre la partes, dejando constancia escrita de ello, o determinado por la empresa auditora independiente, con comunicación a las partes, el precio de adquisición, se formalizará la transmisión en escritura pública en el momento que señale para ello el ejerciente de la opción, en comunicación dirigida a Cepsa en cualquier momento, en términos que permitan su constancia, con treinta días de antelación a la fecha fijada. Cepsa comunicará al ejerciente de la opción el Notario en que deberá comparecer, en la fecha por él señalada, junto con el arrendatario de la Estación de Servicio, para proceder al otorgamiento de la escritura.

Con el otorgamiento de la escritura pública quedará extinguida la exclusiva de suministro de combustibles y carburantes a la Estación de Servicio de la que Cepsa era titular, sin perjuicio de las que puedan establecerse ulteriormente, dentro de los límites temporales reglamentariamente establecidos.

Las relaciones entre el propietario en pleno dominio de la Estación de Servicio resultante de la adquisición y el arrendatario explotador quedarán establecidas en los términos que éstos acuerden o, en defecto de acuerdo, con arreglo a lo que proceda en Derecho, debiendo el propietario mantener indemne a Cepsa frente a cualquier reclamación del arrendatario en relación con su actuación únicamente en lo relativo al cumplimiento del presente compromiso. El arrendatario deberá concurrir al otorgamiento de la escritura para otorgar su conformidad a la liberación de Cepsa de cualesquiera obligaciones frente a él derivadas del contrato de arrendamiento.

El nudo propietario que hubiere comunicado el ejercicio de la opción podrá, no obstante, renunciar a ella en cualquier momento, incluso con posterioridad a la determinación del precio de adquisición, hasta el momento mismo del otorgamiento de la escritura de transmisión.

Los gastos y tributos que se devenguen por efecto de la transmisión, o de su inscripción en los registros públicos, serán satisfecho por las partes según ley.

La retribución de la empresa auditora designada por sus servicios de valoración, cuando aquélla hubiere debido intervenir, será satisfecha por Cepsa que suscribirá con la misma el contrato de mandato correspondiente.

Hasta el otorgamiento de la escritura pública de adquisición, se mantendrá el cumplimiento de la exclusiva de suministro a favor de Cepsa en la Estación de Servicio. Su incumplimiento extinguirá, en los términos previstos en el presente

compromiso, el derecho de opción y legitimará a Cepsa para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan.

6. El precio de adquisición se pagará al contado, con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura pública. Junto con el pago del precio de adquisición deberá procederse al pago de cuantas obligaciones tuviere pendientes, al tiempo de dicho otorgamiento, el arrendatario explotador de la Estación de Servicio frente a Cepsa, en concepto de reembolso del importe de los suministros de combustibles realizados hasta dicha fecha, de rentas de arrendamiento de la Estación de Servicio de la tienda instalada en la misma devengadas hasta la fecha o en cualquier otro derivado de las relaciones contractuales con Cepsa referentes a la Estación. Quedar al día en el cumplimiento de las referidas obligaciones será requisito del efectivo otorgamiento de la escritura de transmisión.

No obstante, si el ejerciente de la opción lo solicita, el pago del precio de adquisición podrá efectuarse, estableciéndolo así en la escritura, en plazos anuales iguales, hasta un máximo de los años que le restaren de duración al derecho de superficie o de diez años si le restaren más. Las cantidades aplazadas devengarán un interés a favor de Cepsa, que se pagará junto con los plazos de amortización, al tipo del Euribor a un año con revisión anual que se encuentre vigente incrementado en 5,5 puntos porcentuales, con un máximo del 7,5%.

En caso de aplazamiento del pago, la escritura pública de transmisión establecerá como condición resolutoria inscribible en el Registro de la Propiedad el eventual incumplimiento de cualquiera de los pagos anuales pactados. La condición resolutoria inscribible podrá ser excluida si el adquirente aportare un aval bancario a primer requerimiento, emitido por entidad de crédito aceptada por Cepsa, que garantice el pago de las cantidades aplazadas y sus intereses hasta su total satisfacción.

Quedamos a su disposición para aclararles o explicitarles cualquier aspecto de la presente comunicación que les suscite dudas o cuestiones, en el marco de leal colaboración que preside nuestras relaciones comerciales y en el bien entendido de que, sin duda, alcanzaremos un pleno consenso que redunde en la preservación de los intereses legítimos de ambas partes.

La presente comunicación constituye, en el caso de que hubieran recibido Vds. Con anterioridad otra relacionada con el mismo objeto, un complemento de aquélla, que anticipa la fecha a partir de la que podrá ser ejercitado el derecho de opción que se otorga y precisa su alcance u contenido.

Reciban un atento saludo,

Por Cepsa Estaciones de Servicio, S.A.
Fdo.: D.”

Anexo

Relación de Empresas Auditoras

- BDO Auditores, S.L.
C/ Rafael Calvo, 18
28010 – Madrid
- Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso)
28020 Madrid
- Ernst & Young
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso)
28020 Madrid
- KPMG Asesores, S.L.
Pº de la Castellana, 95
28046 Madrid
- Price Waterhouse Coopers
Pº de la Castellana, 53
28046 Madrid