AUTO DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

de 6 de diciembre de 1996 *

En el asunto T-155/96 R,

Ciudad de Maguncia (Alemania), representada por los Sres. Martin Heidenhain, Bernhard Maassen, Cord-Georg Hasselmann y Horst Satzky, Abogados de Berlín, que designa como domicilio en Luxemburgo el despacho de M[e] Jean Hoss, 15, Côte d'Eich,

parte demandante,

contra

Comisión de las Comunidades Europeas, representada por los Sres. Paul F. Nemitz y Dimitris Triantafyllou, miembros del Servicio Jurídico, en calidad de Agentes, que designa como domicilio en Luxemburgo el despacho del Sr. Carlos Gómez de la Cruz, miembro del Servicio Jurídico, Centre Wagner, Kirchberg,

parte demandada,

que tiene por objeto una demanda de suspensión de la ejecución de la Decisión 96/631/CE de la Comisión, de 17 de julio de 1996, relativa a una ayuda de Estado concedida por la ciudad de Maguncia, ente local de la República Federal de Alemania, a la empresa Grundstücksverwaltungsgesellschaft Fort Malakoff Mainz mbH & Co. KG, filial de Siemens AG/Siemens Nixdorf Informationssysteme AG (DO L 283, p. 43),

* Lengua de procedimiento: alemán.

EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

dicta el siguiente

Auto

Hechos y procedimiento

1 Mediante Decisión 96/631/CE, de 17 de julio de 1996, relativa a una ayuda de Estado concedida por la ciudad de Maguncia, ente local de la República Federal de Alemania, a la empresa Grundstücksverwaltungsgesellschaft Fort Malakoff Mainz mbH & Co. KG (en lo sucesivo, «Fort Malakoff»), filial de Siemens AG/Siemens Nixdorf Informationssysteme AG (en lo sucesivo, «Siemens»), la Comisión declaró que la venta de un terreno situado en la ciudad de Maguncia a Fort Malakoff a un precio inferior a su valor comercial constituía una ayuda de Estado, a efectos del apartado 1 del artículo 92 del Tratado CE, por importe de 4.904.725 DM (DO L 283, p. 43; en lo sucesivo, «Decisión»). El artículo 1 de la Decisión estableció que, por un lado, dicha ayuda era ilegal, dado que se había concedido infringiendo lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 93 del Tratado, que impone la obligación de notificar las ayudas de Estado y, por otro lado, que era incompatible con el mercado común. En el artículo 2 de la Decisión, la Comisión ordenaba que la República Federal de Alemania recuperase la ayuda de las empresas beneficiarias.

2 Ha quedado acreditado que el precio de venta de dicho terreno situado en el centro de la ciudad, cerca del Rin, y con una superficie total de 22.010 m^2, ascendía a 13.528.650 DM, es decir, 614,66 DM por m^2. El contrato, celebrado el 24 de febrero de 1992 entre la ciudad de Maguncia y Fort Malakoff, holding inmobiliario de Siemens, estipulaba que el pago de dicho precio se haría efectivo en la fecha de transmisión de la propiedad, fijada para el 1 de enero de 1995. No preveía el pago de intereses por el período comprendido entre la firma del contrato y la transmisión de la propiedad.

3 El contrato, como compensación por este precio inferior con respecto al valor comercial del terreno que puede calcularse tomando como base los precios aplicados para fincas similares en el territorio de la ciudad de Maguncia, imponía determinadas obligaciones a Fort Malakoff. Esta estaba obligada, en particular, a construir edificios para uso administrativo y comercial de 25.000 m^2 de superficie útil y un garaje subterráneo de 800 plazas para un centro de distribución y formación de Siemens. Estaba obligada a arrendar el emplazamiento, a más tardar un año después de la terminación de los edificios y por un período mínimo de quince años, a Siemens o a empresas a ella vinculadas, debiendo ejercer dichas empresas una actividad comercial sujeta al impuesto sobre actividades económicas. En caso de que no se cumpliera íntegramente dicha cláusula, Fort Malakoff debía pagar la diferencia entre el precio acordado y el valor comercial efectivo del terreno en el momento de la venta; la cantidad pagada no podía ser inferior, sin embargo, a 40 millones de DM. Este derecho eventual de la ciudad de Maguncia estaba garantizado mediante una hipoteca de máximo de primer grado inscrita en el Registro de la Propiedad, por valor de 40 millones de DM.

4 En la Decisión, la Comisión aceptaba las conclusiones a que había llegado la comisión de expertos inmobiliarios independientes de la ciudad de Maguncia, en su informe pericial —remitido a dicha Institución por el Gobierno alemán en el marco del procedimiento de examen previsto en el apartado 2 del artículo 93 del Tratado— sobre el valor comercial del terrero de que se trata en el momento de la firma del contrato de venta y sobre el alcance económico de las obligaciones especiales impuestas al comprador, así como los argumentos del Gobierno alemán, tal y como se exponen en la Decisión, excepto la tesis según la cual la obligación de constituir una hipoteca de garantía se compensa, en condiciones comerciales normales, con una reducción del precio de venta. La Comisión estimó, en estas circunstancias, que el valor comercial del terreno debía fijarse, en el presente caso, teniendo en cuenta las obligaciones especiales contraídas por el adquirente, en 837,50 DM/m^2, o sea, 18.433.375 DM para el conjunto del terreno, en lugar de los 13.528.650 DM estipulados en el contrato.

5 Mediante recurso presentado en la Secretaría del Tribunal de Justicia el 9 de octubre de 1996, la ciudad de Maguncia solicitó, con arreglo al párrafo cuarto del artículo 173 del Tratado, la anulación de la Decisión, dirigida por la Comisión a la República Federal de Alemania.

6 Mediante escrito separado presentado en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia el mismo día, la demandante presentó también, en virtud del artículo 185 del Tratado, una demanda de suspensión de la ejecución de la Decisión. La Comisión formuló sus observaciones mediante escrito presentado en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia el 8 de noviembre de 1996. Las explicaciones orales de las partes fueron oídas el 25 de noviembre de 1996.

Fundamentos de Derecho

7 Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 185 y 186 del Tratado, en relación con el artículo 4 de la Decisión 88/591/CECA, CEE, Euratom del Consejo, de 24 de octubre de 1988, por la que se crea un Tribunal de Primera Instancia de las Comunidades Europeas (DO L 319, p. 1), en su versión modificada por la Decisión 93/350/Euratom, CECA, CEE del Consejo, de 8 de junio de 1993 (DO L 144, p. 21), y por la Decisión 94/149/CECA, CE del Consejo, de 7 de marzo de 1994 (DO L 66, p. 29), el Tribunal de Primera Instancia podrá, si estima que las circunstancias así lo exigen, ordenar la suspensión de la ejecución del acto impugnado o las demás medidas provisionales necesarias.

8 El apartado 1 del artículo 104 del Reglamento de Procedimiento precisa que una demanda de suspensión de la ejecución sólo será admisible si el demandante hubiera impugnado el acto de que se trate mediante recurso ante el Tribunal de Primera Instancia. Según una jurisprudencia consolidada, el problema de la admisibilidad del recurso principal no debe examinarse, en principio, en el marco de un procedimiento sobre medidas provisionales. Debe reservarse para el análisis del recurso principal, salvo en el supuesto de que, a primera vista, éste sea manifiestamente inadmisible, so pena de que se prejuzgue la decisión del órgano jurisdiccional que debe pronunciarse en el recurso principal (véase, como más reciente, el auto del Presidente del Tribunal de Primera Instancia de 14 de octubre de 1996, Valio Oy/Comisión, T-137/96 R, Rec. p. II-1327, apartado 27).

9 En cuanto al fondo, el apartado 2 del artículo 104 dispone que las demandas relativas a las medidas provisionales deberán especificar las circunstancias que den lugar a la urgencia, así como los antecedentes de hecho y los fundamentos de Derecho que justifiquen a primera vista la concesión de la medida provisional solicitada. Las medidas solicitadas deberán tener carácter provisional, en el sentido de que no han de prejuzgar la decisión sobre el fondo (véase el auto Valio Oy/Comisión, antes citado, apartado 15).

10 En el presente caso, el Presidente del Tribunal de Primera Instancia considera oportuno examinar, en primer lugar, el requisito relativo a la urgencia.

Sobre el periculum in mora

Alegaciones de las partes

11 La demandante recuerda que debe considerarse que se cumple el requisito relativo a la urgencia si la suspensión de la ejecución de una Decisión impugnada no puede obstaculizar la plena efectividad de la Decisión en el caso de que se desestime el recurso principal y si, inversamente, la ejecución inmediata de la Decisión impugnada provoca efectos que sería difícil o imposible remediar posteriormente en el supuesto de que se anulara la Decisión (véase, en particular, el auto del Presidente del Tribunal de Justicia de 11 de mayo de 1989, RTE y otros/Comisión, asuntos acumulados 76/89 R, 77/89 R y 91/89 R, Rec. p. 1141, apartados 12 y ss.).

12 En el caso de autos, si no se suspendiera la ejecución de la Decisión que ordena la recuperación de la ayuda a Fort Malakoff, la República Federal de Alemania exigiría probablemente a la ciudad de Maguncia, a través del Land, que ésta recuperase sin demora de Fort Malakoff la ayuda de Estado alegada en la Decisión, así como los intereses. Pues bien, la demandante considera que no puede obligársele a invocar ante un órgano jurisdiccional nacional, en contra de su íntima convicción y en contradicción con el principio *pacta sunt servanda,* un derecho al reembolso de una ayuda supuestamente concedida infringiendo normas de forma, antes incluso de que se demuestre que efectivamente se ha concedido una prestación financiada con fondos públicos y que puede calificarse como ayuda.

13 Además, es probable, según la demandante, que un órgano jurisdiccional alemán declararía la inadmisibilidad de dicho recurso contra Fort Malakoff, por falta de

interés de la demandante para ejercitar la acción mientras no se acredite que se mantendrá la Decisión. En cualquier caso, aunque se acordase la admisión de dicho recurso, es probable que el órgano jurisdiccional nacional decidiera, de oficio o a instancia de parte, suspender el procedimiento hasta que el Tribunal de Primera Instancia se hubiera pronunciado sobre la legalidad de la Decisión, o que presentara una petición de decisión prejudicial ante el Tribunal de Justicia, con arreglo al artículo 177 del Tratado CE.

14 Por otra parte, la demandante alega que la ejecución inmediata de la Decisión permitiría a Fort Malakoff invocar la nulidad total o parcial del contrato de venta de que se trata para intentar liberarse, con tal pretexto, de determinadas obligaciones a largo plazo previstas en dicho contrato, lo cual daría lugar a una situación irreversible. Los temores que alberga la demandante a este respecto son según ella fundados. Señala que el centro de distribución y formación de Siemens, que Fort Malakoff se había obligado a construir, no está terminado y su rentabilidad a medio y largo plazo resulta totalmente hipotética. La modificación de la situación del mercado ha llevado a las empresas que operan en el sector del tratamiento de datos a abandonar la idea de disponer de sus propios centros de formación combinados con centros de distribución. Además, la demandante afirma que los precios de los despachos que pueden ser arrendados para su explotación por organismos de formación han descendido desde hace varios meses en la región del Rin-Meno y son probablemente muy inferiores a los costes ocasionados por un centro de prestación de servicios perteneciente a un grupo. A este respecto, la demandante precisó en la vista que durante los contactos mantenidos el 27 de septiembre de 1996 entre la ciudad de Maguncia, Fort Malakoff y Siemens, esta última declaró, en primer lugar, que no estaba dispuesta a interponer un recurso contra la Decisión. En segundo lugar, expresó su opinión de que el contrato celebrado con la ciudad de Maguncia es total o parcialmente nulo, por infracción del apartado 3 del artículo 93 del Tratado CE. En tercer lugar, declaró que estaba dispuesta a aceptar un aumento del precio de compra controvertido. La demandante deduce de todos estos elementos que Siemens pretenderá liberarse de sus obligaciones a largo plazo que, habida cuenta de la evolución de la situación del mercado, resultan perjudiciales para su grupo.

15 En este contexto, la ejecución inmediata de la Decisión ocasionaría un perjuicio grave e irreparable a la ciudad de Maguncia, para la cual la utilización del terreno de que se trata por Siemens hasta el 2012 tiene una importancia fundamental, tanto desde el punto de vista urbanístico como económico y social. En efecto, la ciudad

tiene muchas dificultades para encontrar un nuevo adquirente, a los precios y en las condiciones que habían sido aceptados por Siemens. Por el contrario, la suspensión de la ejecución de la Decisión no puede obstaculizar la plena efectividad de ésta, si fuera confirmada por el Tribunal de Primera Instancia. La ayuda supuestamente concedida a Fort Malakoff es proporcionalmente modesta y asciende como máximo al 2 % de la inversión total de dicha sociedad en la realización del proyecto previsto en el contrato de venta. La recuperación de la ayuda no resulta, por tanto, comprometida.

16 La Comisión rechaza, por su parte, la argumentación de la demandante. Señala en primer lugar que ésta admite que la ejecución de la Decisión requiere la intervención del Estado de que se trata. Pues bien, aún no se ha iniciado ningún procedimiento. Además, y en cualquier caso, la demandante tiene la posibilidad, a través de los recursos jurisdiccionales internos, de obtener una protección, en su caso provisional, contra una decisión nacional que ordene la recuperación de la ayuda, con el fin de evitar el perjuicio alegado.

17 De igual modo, la demandante puede defenderse contra posibles intentos de Fort Malakoff de liberarse de sus obligaciones contractuales, ejercitando las acciones legales internas, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

18 En cualquier caso, la resolución del contrato tendría como único efecto volver a la situación anterior a su celebración. La demandante tendría entonces la posibilidad de proceder a una venta pública del terreno y obtener por él un mejor precio. Suponiendo incluso que tuviera dificultades para encontrar un nuevo adquirente u obtener un precio equivalente, su perjuicio sería de índole puramente económica y tendría, por consiguiente, carácter reparable. La demandante no ha demostrado, por otra parte, que una nueva venta, en tales circunstancias, pueda perjudicar a la economía municipal. La apreciación que hizo sobre el importe relativamente reducido de la supuesta ayuda confirma más bien que ni ella ni Fort Malakoff resultarían demasiado afectadas por la recuperación inmediata de la ayuda.

Apreciación del Juez de medidas provisionales

19 Según una jurisprudencia consolidada, la urgencia de la adopción de las medidas provisionales debe apreciarse examinando si la ejecución de los actos controvertidos, antes de que recaiga la decisión del Tribunal de Primera Instancia sobre el fondo, puede causar a la parte que ha solicitado dichas medidas daños graves e irreversibles, que no podrían ser reparados aunque se anulase la Decisión impugnada, o que, a pesar de su carácter provisional, sean desproporcionados en relación con el interés de la parte demandada en que se dé ejecución a dichos actos, aun cuando sean objeto de un recurso judicial. Incumbe a la parte demandante acreditar que concurren dichos requisitos (véase, como más reciente, el auto del Presidente del Tribunal de Primera Instancia de 28 de agosto de 1996, Seché/Comisión, T-112/96 R, RecFP p. I-A-379, apartado 16).

20 En el caso de autos, el riesgo de perjuicio grave e irreparable, en el supuesto de una ejecución inmediata de la Decisión resultaría, según la demandante, en primer lugar, de la obligación en la que podría encontrarse de entablar una acción judicial contra Fort Malakoff con el fin de recuperar la supuesta ayuda de Estado y, en segundo lugar, de una eventual modificación de las condiciones contractuales, e incluso de una anulación del contrato a petición de Siemens, a raíz de la modificación del precio de venta subsiguiente a la Decisión por la que se ordena la recuperación de la ayuda.

21 Por lo que respecta, en primer lugar, el riesgo vinculado al hecho de que la demandante podría verse obligada a entablar acciones contra la parte que contrató con ella con el fin de recuperar el importe de la supuesta ayuda, es preciso subrayar, en primer lugar, que según los elementos obrantes en autos y las observaciones concordantes de las partes, hasta la fecha no se ha tomado ninguna iniciativa ni adoptado medida alguna en este sentido.

22 Además, suponiendo incluso que el Gobierno alemán inicie un procedimiento dirigido a la recuperación por la demandante de la supuesta ayuda, la interesada no precisa cuál es la naturaleza exacta de su perjuicio. El mero hecho de que pudiese verse obligada a denunciar una cláusula contractual relativa, en este caso, al precio

de venta, debido a su presunta irregularidad, y a iniciar una acción contra Fort Malakoff con el fin de recuperar el importe de la supuesta ayuda, no estaría en contradicción, como ella defiende, con el principio *pacta sunt servanda,* sino que respondería únicamente a las exigencias vinculadas al principio de legalidad de la actuación de la Administración.

23 Por lo que se refiere, en segundo lugar, al riesgo de perjuicio grave e irreparable vinculado a la supuesta voluntad de Fort Malakoff y Siemens de liberarse de algunas de sus obligaciones a largo plazo invocando la nulidad total o parcial del contrato de que se trata por infracción de los artículos 92 y 93 del Tratado, procede señalar que la demandante no aporta ningún elemento que pueda confirmar que dichas empresas pretenden efectivamente eludir sus obligaciones contractuales. En particular, no alude a ninguna iniciativa suya encaminada a negociar una posible modificación del contrato con el fin de tener en cuenta el aumento del precio de venta resultante de la Decisión. Por el contrario, la declaración de Siemens, en el transcurso de una entrevista mantenida con la demandante el 27 de septiembre de 1996, según la cual estaría dispuesta a aceptar el aumento de precio resultante de la Decisión, como señaló la demandante en la vista, daría a entender más bien que no tiene intención de renunciar a sus obligaciones a largo plazo. De manera más general, de los documentos obrantes en autos y las observaciones de las partes no se desprende que Fort Malakoff o Siemens hayan adoptado ninguna medida concreta destinada a obtener una modificación del contrato.

24 Por otra parte, aun admitiendo que Fort Malakoff pretenda liberarse de sus obligaciones contractuales, lo cual no ha sido probado, la demandante no da ninguna explicación concreta ni invoca argumento convincente alguno que permita suponer que, con arreglo al Derecho contractual alemán, la recuperación de la supuesta ayuda pudiera conducir a un replanteamiento de determinadas obligaciones esenciales estipuladas en el contrato, cuando el importe que ha de reembolsarse asciende como máximo, según sus propias observaciones, al 2 % de la inversión total de Fort Malakoff en la realización del proyecto de referencia. Pues bien, a falta de indicaciones más precisas, parece a primera vista poco plausible que un

aumento relativamente moderado del precio de venta pueda justificar una modificación fundamental de determinadas obligaciones esenciales contraídas por Fort Malakoff, e incluso la anulación del contrato.

25 Además, la demandante no ha demostrado que las vías jurisdiccionales internas que le ofrece el Derecho alemán para oponerse, en su caso, a una modificación o a una denuncia del contrato, parcial o total, por la parte que contrató con ella, no le permitan evitar un perjuicio grave e irreparable, suponiendo que pudiera probar su existencia (véanse los autos del Presidente del Tribunal de Justicia de 6 de febrero de 1986, Deufil/Comisión, 310/85 R, Rec. p. 537, apartado 22; de 15 de junio de 1987, Bélgica/Comisión, 142/87 R, Rec. p. 2589, apartado 26, y de 17 de marzo de 1989, Italia/Comisión, 303/88 R, Rec. p. 801, publicación sumaria).

26 A este respecto, es preciso subrayar que el órgano jurisdiccional alemán es el único competente para determinar si, con respecto a las disposiciones aplicables del Derecho alemán, la modificación del precio de venta consiguiente a la Decisión por la que se ordena la recuperación de la supuesta ayuda puede justificar, en las circunstancias del presente caso, la nulidad total o parcial del contrato. En este contexto, es el que está en mejores condiciones para apreciar, en su caso, si procede adoptar medidas provisionales con el fin de salvaguardar los derechos de la demandante, a la espera del resultado del procedimiento principal pendiente ante el Tribunal de Primera Instancia.

27 Por otra parte y, en cualquier caso, hay que señalar que la suspensión de la ejecución de la Decisión, en el marco del presente procedimiento, tendría únicamente por efecto excluir, durante el procedimiento principal, toda actuación de las autoridades públicas alemanas encaminada a recuperar la ayuda de que se trata. No representaría necesaria y automáticamente un obstáculo para una posible acción de

Fort Malakoff destinada a que se declarase la nulidad del contrato o a obtener una modificación del mismo, basándose en que constituiría una ayuda ilegal concedida infringiendo el apartado 3 del artículo 93 del Tratado, cuyo efecto directo ha sido confirmado por el Tribunal de Justicia. En tal supuesto, incumbiría el órgano jurisdiccional nacional que eventualmente conociera del asunto apreciar la oportunidad de suspender el procedimiento o de adoptar otras medidas provisionales, conforme a las normas procesales internas, a la espera de que el Tribunal de Primera Instancia adopte su decisión en el marco del recurso principal (véase el apartado 26 *supra).*

28 Por último, suponiendo incluso que la aplicación inmediata de la Decisión pudiese conducir a una anulación irreversible del contrato, lo cual no ha sido probado, la demandante no ha demostrado que se encuentre en una situación económica y financiera difícil y que no pudiera ceder el terreno de que se trata, situado en el centro de la ciudad, a uno o a más adquirentes distintos, en condiciones también favorables, tanto desde el punto de vista financiero como de la política urbanística y de las repercusiones económicas y sociales.

29 De todos los elementos precedentes se desprende que la demandante no ha aportado argumentos convincentes que permitan suponer que la ejecución inmediata de la Decisión pueda ocasionar un perjuicio difícilmente reparable.

30 De ello se deduce que no se cumple el requisito relativo a la existencia de un *periculum in mora.* Procede, pues, desestimar la presente demanda de suspensión de la ejecución, sin que sea necesario examinar, por un lado, la excepción de inadmisibilidad propuesta por la Comisión, y, por otro lado, los motivos y alegaciones invocados por la demandante para justificar, en cuanto al fondo, la concesión de la medida provisional solicitada.

En virtud de todo lo expuesto,

EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

resuelve:

1) Desestimar la demanda de medidas provisionales.

2) Reservar la decisión sobre las costas.

Dictado en Luxemburgo, a 6 de diciembre de 1996.

El Secretario

H. Jung

El Presidente

A. Saggio