



# Recopilación de la Jurisprudencia

**Asunto C-345/14**

**SIA «Maxima Latvija»  
contra  
Konkurences padome**

(Petición de decisión prejudicial planteada por la Augstākā tiesa)

«Procedimiento prejudicial — Competencia — Artículo 101 TFUE, apartado 1 — Aplicación de una normativa nacional análoga — Competencia del Tribunal de Justicia — Concepto de “acuerdo que tiene por objeto restringir la competencia” — Contratos de arrendamiento de local de negocio — Centros comerciales — Derecho del arrendatario de referencia a oponerse a que el arrendador alquile locales comerciales a terceros»

Sumario — Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Cuarta) de 26 de noviembre de 2015

1. *Cuestiones prejudiciales — Competencia del Tribunal de Justicia — Interpretación solicitada debido a la aplicación a una situación interna de una disposición de Derecho de la Unión convertida en aplicable por el Derecho nacional — Competencia para proporcionar dicha interpretación*

(Art. 267 TFUE)

2. *Prácticas colusorias — Perjuicio para la competencia — Criterios de apreciación — Distinción entre las infracciones por su objeto y por sus efectos — Infracción por su objeto — Suficiente grado de nocividad — Comprobación suficiente*

(Art. 101 TFUE, ap. 1)

3. *Prácticas colusorias — Perjuicio para la competencia — Criterios de apreciación — Objeto contrario a la competencia — Contratos de arrendamiento de local de negocio — Derecho del arrendatario a oponerse al alquiler por el arrendador de locales comerciales a terceros — Procedencia*

(Art. 101 TFUE, ap. 1)

4. *Prácticas colusorias — Perjuicio para la competencia — Criterios de apreciación — Contratos de arrendamiento de local de negocio — Derecho del arrendatario a oponerse al alquiler por el arrendador de locales comerciales a terceros — Apreciación que depende del contexto económico y jurídico y de un posible cierre del mercado*

(Art. 101 TFUE, ap. 1)

1. Véase el texto de la resolución.

(véase el apartado 12)

2. Véase el texto de la resolución.

(véanse los apartados 16 a 20)

3. El artículo 101 TFUE, apartado 1, debe interpretarse en el sentido de que el solo hecho de que un contrato de arrendamiento de local de negocio referente al alquiler de una gran superficie situada en un centro comercial contenga una cláusula que concede al arrendatario el derecho a oponerse a que el arrendador alquile en ese centro locales comerciales a otros arrendatarios no implica que ese contrato tenga por objeto restringir la competencia a efectos del citado precepto.

(véanse el apartado 24 y el punto 1 del fallo)

4. En Derecho de la competencia de la Unión, puede considerarse que contienen un acuerdo cuyo efecto es impedir, restringir o falsear el juego de la competencia, a efectos del artículo 101 TFUE, apartado 1, los contratos de arrendamiento de local de negocio —referentes al alquiler de una gran superficie situada en un centro comercial y que contienen una cláusula que concede al arrendador el derecho a oponerse a que el arrendador alquile en ese centro locales comerciales a otros arrendatarios— en los que se confirma, al término de un análisis pormenorizado del contexto económico y jurídico en que se sitúan, y de las particularidades del mercado de referencia en cuestión, que contribuyen de manera significativa a un posible cierre de ese mercado. La importancia de la contribución de cada contrato a ese cierre depende, en particular, de la posición de las partes contratantes en el citado mercado y de la duración de ese contrato.

(véanse el apartado 31 y el punto 2 del fallo)