

Contrato De Trabajo Cesión Parcial Establecimiento Local Comercial Shopping Concesión Responsabilidad Solidaria

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Contrato de trabajo. Cesión parcial. Establecimiento. Local comercial. Shopping. Concesión.

Responsabilidad solidaria Se extiende la responsabilidad solidaria, en los términos del art. 30 de la LCT, a la codemandada, en tanto se configuraron las dos hipótesis de la norma señalada. En primer lugar, existió una cesión parcial de parte del establecimiento cuando la empleadora de la actora firmó un contrato de concesión con la codemandada para explotar un local en un centro comercial. En segundo lugar, la actividad del local comercial formaba parte de la actividad normal y específica de la codemandada, por lo que también se configuró la segunda hipótesis del art. 30 de la LCT.

VISTO Y

CONSIDERANDO: En la ciudad de Buenos Aires, el 27 de abril de 2017, reunidos los integrantes de la Sala II a fin de considerar los recursos deducidos en autos y para dictar sentencia definitiva en estas actuaciones, practicado el sorteo pertinente, proceden a expedirse en el orden de votación y de acuerdo con los fundamentos que se exponen a continuación. Miguel Ángel Pirolo dijo: La sentencia de primera instancia hizo lugar a las pretensiones salariales, indemnizatorias y sancionatorias deducidas en el escrito inicial. A fin de que sea revisada esa decisión por este Tribunal de Alzada, interpuso recurso de apelación la parte demandada Cencosud SA, en los términos y con los alcances que explicita en su expresión de agravios (fs. 313/316). Al fundamentar el recurso la parte demandada Cencosud SA cuestiona la extensión de condena en su contra. Apela la viabilización del incremento previsto en el art. 2 de la ley 25.323, que se considerara legítima la decisión de la accionante de colocarse en situación de despido indirecto y que se haya admitido el reclamo de diferencias salariales. Sólo con el fin de adecuar el tratamiento de las cuestiones planteadas a un método expositivo que posibilite un lógico desarrollo argumental, estimo conveniente analizar los agravios expresados por Cencosud SA en el orden y de modo del modo que se detalla a continuación. La demandada Cencosud SA cuestiona la extensión de condena en forma solidaria dispuesta en su contra en los términos del art. 30 de la LCT. En primer lugar, cabe señalar que llega firme a esta Alzada que la actora trabajó bajo las órdenes de Mila 18 SA, que explotaba un local comercial con el nombre Santa Bárbara, ubicado en el Shopping Unicenter. Los términos del recurso imponen memorar que, de la prueba pericial contable, surge que de la compulsa de la documentación aportada por la demandada Cencosud SA se desprende que ésta celebró un Contrato de Concesión con Mila 18 SA del cual surge que ?la concedente otorga al concesionario, la concesión consistente en el derecho no exclusivo para comercializar INDUMENTARIA MARCA SANTA BARBARA, en el centro comercial antes individualizado?, ?al sólo y exclusivo efecto de la explotación comercial objeto de la concesión, la Concedente asigna al Concesionario, y éste acepta, el Local que integra dicho Centro Comercial ubicado en el 1er Nivel...? (ver fs. 111). Por otra parte, también surge que ?la cantidad a pagar por cada periodo en concepto de Precio de la Concesión, será el Valor Mínimo Mensual correspondiente al mes de facturación, con más la diferencia entre el Valor Porcentual Mensual calculado sobre los ingresos obtenidos por el Concesionario en el segundo mes anterior al de la facturación y el Valor Mínimo Mensual de dicho mes, correspondiendo tal diferencia para los meses en que el Valor Porcentual mensual sea mayor al Valor Mínimo Mensual? (ver fs. 112). Ello evidencia que el alquiler incluía la percepción por parte de la locadora de una suma variable ligada a las ventas del local alquilado a la empleadora. Lo expuesto lleva a considerar, que Cencosud S.A. dentro del Shopping Unicenter, decidió ceder la explotación de una parte de su establecimiento a la demandada Mila 18 SA mediante la firma de un contrato de concesión y que, incluso, participó del resultado útil de esa explotación; por lo que es evidente que la situación descripta encuadra adecuadamente en el primer supuesto contemplado por el artículo 30 de la L.C.T. (Quienes cedan total o parcialmente a otros el establecimiento o explotación habilitado a su nombre...); sin que la demandada haya invocado -y menos probado- haber cumplido cabalmente con las obligaciones que le imponía el segundo párrafo del artículo mencionado. Por otra parte y, más allá que lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el caso ?Benítez, Horacio Osvaldo c/Plataforma Cero S.A. y otros s/Recurso de Hecho?, del 22/12/09 deja en una suerte de ?vía muerta? la doctrina del caso ?Rodríguez c/ Embotelladora?, la situación difiere de la analizada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en esa causa porque en el caso ?Rodríguez? no existía coincidencia entre el objeto de una y la actividad desplegada en el establecimiento de la otra; mientras que, en la presente causa, Cencosud S.A. cedió una parte de la explotación de su establecimiento. En una causa de aristas similares a la presente (Conf. "Ruffo, Flavia Sofia c/ Real Nicolás Maximiliano y Otro s/ Despido"; (S.D. Nro 86.334 de fecha 22/12/2010 del registro de la Sala 1) sostuve al votar en 3er término que a la luz de los documentos contractuales acompañados a estos autos, entiendo que no se trató exclusivamente de una locación de inmueble sino que, además -y con motivo de dicha relación locativa-, se estableció entre los co-demandados una típica relación de

carácter asociativo en virtud de la cual Fordemi SA era beneficiaria directa del resultado de la explotación del negocio llevado a cabo por Real. En efecto, el simple contrato de locación que contemplan el art.1.493 y subs. del Código Civil y la ley 23.091, no prevé en modo alguno que el locador pueda tener injerencia o beneficio que derive de la actividad comercial o industrial que lleve a cabo el locatario en el inmueble locado. Cuando, por vía del ?precio? del alquiler -o por cualquiera otra- se prevé la participación del locador en los beneficios de la actividad que despliega el locatario, es obvio que las partes, además de haber anudado un contrato de locación, han decidido enmarcar dicha relación locativa en otra más amplia de carácter asociativo porque, de otro modo, no se comprende que el cobro del alquiler -en una parte- quede librado al álea que implica la gestión comercial o industrial del inquilino. Si el locador asume ése álea en una parte del precio del alquiler -posiblemente para facilitar el arrendamiento-, es porque ha decidido asociarse al resultado útil de la explotación que lleva a cabo el inquilino (tal como ocurre con frecuencia en una muy numerosa cantidad de relaciones vinculadas a la actividad agrícola). En el caso de autos y a la luz de la referida documentación contractual, entiendo que está patentizado que la relación locativa, se insertó en una de carácter más amplio de índole asociativa. En consecuencia, es evidente que Fordemi SA no sólo tiene por actividad principal la relativa a operaciones inmobiliarias, de construcción y arrendamiento de inmuebles sino que, además, en su establecimiento comercial, también se dedica a establecer relaciones de tipo asociativo en función de las cuales participa del resultado útil de la explotación llevada a cabo por sus inquilinos. Desde esa perspectiva y en tanto tal participación en el resultado de la explotación comercial del negocio que lleva a cabo el inquilino en el inmueble locado forma parte de la actividad normal y específica propia de Fordemi SA, concluyo que se verifica en el caso el supuesto contemplado en el art.30 de la LCT...?. Estimo que tales consideraciones resultan plenamente aplicables al caso de autos; y, en base a ellas, concluyo que no sólo se verifica el primer supuesto contemplado en el art. 30 LCT sino también el segundo porque es evidente que la actividad desplegada por la empleadora se insertó a la normal y específica propia del establecimiento de Cencosud S.A (ver en sentido similar ?Gaspary, Karen Noemi c/ García, Laura Vanesa s/ Despido?, S.D. N° 102.506 de fecha 27/11/13, del registro de esta Sala). En tales condiciones, propicio desestimar el agravio de Cencosud SA y confirmar la sentencia de grado en el punto. Los agravios de la demandada Cencosud SA que giran en torno a la procedencia del incremento previsto en el art. 2 de la ley 25.323, la decisión de la actora de colocarse en situación de despido indirecto y al reclamo de diferencias salariales, basados en que, a su entender, la actora no fue su empleada y en que no resultaría aplicable el art. 30 de la LCT, no pueden tener favorable acogida a la luz de las consideraciones antes efectuadas y de la solución propiciada con relación a las cuestiones hasta aquí analizadas. Como se vio, la demandada Cencosud SA resulta responsable en forma solidaria, por las obligaciones contraídas por la empleadora Mila 18 SA en los términos del art. 30 de la LCT y no acreditó haber cumplido con la obligación de ?control? que le imponía esa norma respecto al cumplimiento efectivo por parte de aquélla de las obligaciones emergentes del vínculo laboral que había establecido con Pérez Faccaro. Las costas de Alzada propongo sean impuestas a cargo de la codemandada Cencosud SA (conf. art. 68 CPCCN). A su vez y con arreglo a lo establecido en el art. 14 de la ley 21.839, habida cuenta del mérito y extensión de labor desarrollada en esta instancia por la representación y patrocinio letrado de la parte actora y demandada Cencosud SA, propongo que se regulen los honorarios por esas actuaciones en el ...% y ...%, respectivamente, de lo que corresponde, a cada una de ellas, por la totalidad de lo actuado en la instancia anterior. La Dra. Graciela A. González dijo: adhiero a las conclusiones del voto de Miguel Ángel Pirolo, por análogos fundamentos. Por lo que resulta del acuerdo que antecede (art.125, 2ª parte de la ley 18.345), el Tribunal RESUELVE: 1º) Confirmar la sentencia de grado en todo lo que fue materia de apelación y agravios; 2º) Imponer las costas de Alzada a cargo de la demandada Cencosud SA; 3º) Regular los honorarios de la representación y patrocinio letrado de la parte actora y demandada Cencosud S A por los trabajos de Alzada en el ... por ciento (...%) y ... por ciento (...%), respectivamente, de lo que, cada una deba percibir por sus trabajos en la instancia anterior; 4º) Hágase saber a los interesados lo dispuesto por el art. 1º de la ley 26856 y por la Acordada de la CSJN N° 15/2013, a sus efectos. Cópiese, regístrese, notifíquese y devuélvase.- Graciela A. González Juez de Cámara Miguel Ángel Pirolo Juez de Cámara

Correlaciones: Ley 20744 Ferdman, Beatriz E.: Evolución de la doctrina de la Corte en torno al artículo 30 de la LCT - Erreius on line - noviembre 2008 018737E