

Declaracion De Incompetencia Locacion De Inmuebles Contrato De Stand

JURISPRUDENCIA

Declaración de incompetencia. Locación de inmuebles. Contrato de

stand Se revoca la resolución impugnada en cuanto declaró la incompetencia del fuero comercial para entender en el reclamo con sustento en un llamado ?contrato de stand?, en tanto la cuestión de autos excedía de una locación de inmueble susceptible de habilitar la jurisdicción del fuero civil.

Buenos Aires, 27 de septiembre de 2018. Y VISTOS: I. Viene

apelada la resolución de fs. 36/37, por medio de la cual el Sr. juez a quo se declaró incompetente para conocer en las presentes actuaciones. II. El recurso fue interpuesto por la Sra. fiscal de primera instancia a fs. 41/vta, y mantenido en esta Alzada a través del dictamen de la Sra. fiscal general de fs. 44/45. III. El actor pretende en los términos del art. 688 del código procesal obtener ?condena de futuro? contra la emplazada, con el objeto que se declare la obligación de esta última de desocupar cierto local al vencimiento del plazo acordado para su ocupación. Ahora bien, comparte esta Sala la apreciación efectuada por la Sra. fiscal general en punto a que la cuestión suscitada en autos excede de una locación de inmueble susceptible de habilitar la jurisdicción del fuero civil. En efecto: la acción enfrenta a dos sujetos que realizan actividad empresarial, y el local identificado como

BADE-N00-GO006 ubicado dentro del centro comercial, sería a su vez explotado por la futura demandada dentro del marco de aquella actividad. Asimismo, el derecho que el actor pretende hacer valer en esta causa tendría sustento en el llamado ?contrato de stand? (que esta Sala pudo compulsar a través del sistema informático).

En lo que aquí interesa, de él resulta que la ?propietaria? -actora-, autorizó al ?permisionario? a instalar y explotar comercialmente en el interior de Buenos Aires Desing un puesto de venta móvil no motorizado, por un plazo determinado y a cambio de un precio en dinero, sujetándolo, además, a diversas condiciones y obligaciones pactadas en ese mismo instrumento y sus anexos. En el contexto descripto, resulta aplicable aquí el

criterio que informa la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que ha reconocido competencia a este fuero para conocer en un supuesto sustancialmente análogo al presente (CSJN sentencia del 10/07/12, en los autos ?INC S.A. c/ Cook Food S.A. s/ ordinario?, con remisión al dictamen de la señora Procuradora Fiscal, de fecha 10/07/12). IV. Por ello se RESUELVE: hacer lugar al recurso de apelación interpuesto, y revocar la resolución impugnada en cuanto declaró la incompetencia de este Fuero para conocer en autos. Notifíquese por secretaría. Póngase en conocimiento de la Sra. fiscal general lo decidido

precedentemente, a cuyo fin pasen los autos a su despacho. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN). EDUARDO R.

MACHIN JULIA VILLANUEVA MANUEL R. TRUEBA PROSECRETARIO DE CÁMARA

Correlaciones: Coto C.I.C.S.A. c/Comunicaciones Alquimia SRL s/ejecutivo - Cám. Nac. Com. - Sala C - 20/03/2018 - Cita digital IUSJU027829E I. P. C. SA c/S. M. SRL y otro s/desalojo por vencimiento de contrato - Cám. Nac. Civ. - Sala K - 14/02/2018 - Cita digital IUSJU025310E 032142E