

Contrato De Concesion Buffet Y Proveeduría En Camping Rescisión Anticipada

JURISPRUDENCIA

Contrato de concesión. Buffet y proveeduría en camping. Rescisión

anticipada

Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda por daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual en que incurriera la accionada, al dar por concluido el contrato de concesión del servicio de buffet y proveeduría en las instalaciones del camping que la concedente posee.

En la ciudad de Campana, a los 27 días del mes de Marzo del año 2019, reunidos en acuerdo los Sres Jueces de la Cámara de Apelación Civil y Comercial del Departamento Judicial de Zárate-Campana, para dictar sentencia en la causa N° 10414 caratulada POLETTI DANIEL OSCAR C/ SIND. DE MECANICOS Y AFINES DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE RCA ARG. S/DAÑOS Y PERJUICIOS -INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, resultando del sorteo correspondiente que la votación debía realizarse en el siguiente orden: KAREN ILEANA BENTANCUR- OSVALDO CESAR HENRICOT, se resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES: 1ra.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? 2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión planteada, la Dra. Karen Ileana Bentancur, dijo: I- Dictó sentencia el a quo, haciendo lugar a la acción entablada, condenando al Sindicato de Mecánicos y Afines del Transporte Automotor de la República Argentina (SMATA), a abonar al actor, Sr. Daniel Oscar Poletti, dentro de los diez días de quedar firme esta sentencia, la suma de \$406.000.- con más intereses; e imponiendo las costas a la accionada vencida. Para así decidir, comenzó señalando que no existe controversia entre las partes en que con fecha 14/06/2013, celebraron un contrato por el que la demandada dio en concesión al actor el servicio de buffet y proveeduría, para que lo preste en las instalaciones que la misma posee en su sede social de Antártida Argentina y calle 15, Barrio La Florida, de Zárate. Destacó que a estar a dicho contrato, su plazo de vigencia se estipuló entre el 01/06/2013 y el 31/05/2014, pudiendo el concesionario usar el edificio destinado al comedor-buffet, el quincho ubicado en la entrada del camping, y cualquier espacio destinado para la provisión del afiliado, previa aprobación del concedente. Observó también, que según la cláusula Nro. 33, el concesionario no abonaría canon alguno por la explotación de la concesión del buffet durante siete meses, hasta el 31/12/2013, en que acordarían el monto que el concesionario debería abonar hasta la finalización del contrato. Pero por otra parte, en la misma cláusula se previó que el concesionario debía proveer el almuerzo de los empleados del concedente que presten servicios en el predio, de acuerdo a un menú estipulado, y con facturaciones quincenales de \$46,50.- cada uno. Continuó advirtiendo que tampoco existe controversia en cuanto a que mediante carta documento de fecha 05/12/2013, la demandada comunicó al concesionario actor, que había tomado la decisión de rescindir sin causa la concesión otorgada a partir de los treinta días de notificada la misma, de conformidad con la cláusula 31 del contrato. Con relación a dicha cláusula, entendió el judicante que si bien en la misma se consignó que el contrato podía ser rescindido unilateralmente por cualquiera de las partes, previa notificación fehaciente con treinta días de anticipación, sin invocar causa alguna y sin que la otra tenga derecho a reclamar indemnización alguna, la misma resulta abusiva, en el contexto de marras, en que la decisión de rescindir fue adoptada por la demandada a tan solo siete meses de celebrado el contrato, cuando presumiblemente el concesionario aún no había amortizado los bienes y útiles aportados a la concesión, a estar al inventario de fs. 191/193vta; y cuando casi estaba por comenzar la temporada estival, que en principio mayor afluencia de afiliados debiera significar para el camping de la demandada, mejorando con ello la facturación del concesionario. Luego, computando que la demandada abonó a la firma que se hizo cargo de la concesión a partir de la rescisión contractual que motiva este pleito -entre el 05/12/2013 y el 04/06/2014, la suma de \$ 1.257.047.- estimó ajustado reconocer al actor, el 25% de dicha suma en concepto de lucro cesante, por el período en que no pudo brindar el servicio de buffet desde el 05/12/2013 al 31/05/2014; es decir, la suma de \$314.000.- Asimismo, otorgó una partida de \$92.000.- en concepto de bienes, útiles y mercadería correspondiente a la actora que quedó en el predio de la demandada, con intereses a partir del 06/12/2013 a efectos de lograr la suma estimada por la pericia contable como valor de este rubro. II- Contra este modo de decidir, se alza la accionada, planteando que el Sr. Juez a cargo del juzgado de origen, ha aplicado la figura de las cláusulas abusivas, que nuestra normativa prevé para los contratos de consumo, cuando el objeto del contrato en cuestión no encuadra en dicho régimen, así como tampoco constituye un contrato de adhesión. Alega en tal sentido, que el contrato de concesión suscripto oportunamente entre las partes, ha sido debidamente negociado, debiendo por ende prevalecer los arts. 1197 y 1198 del Código Civil, que resguardan la libertad de contratación; desprendiéndose de ello que la cláusula 31 fue aceptada por los concertantes, carece de vicio alguno, y no permite por ende determinar la existencia de abuso alguno por su parte. Impugna entonces lo decidido, argumentando que en el fallo cuestionado, no se han justificado las circunstancias que habilitarían la posibilidad de juzgar abusiva la cláusula que conviene la posibilidad de rescisión sin causa, para ambas partes por igual, y sin limitación alguna. Agrega que el pretendido abuso que conllevaría la mencionada previsión contractual, no puede presumirse,

sino que por el contrario, debe probarse, lo que entiendo no ocurrió en autos, limitándose el accionante a acreditar la existencia de un nuevo contrato a partir de su desvinculación, lo que -dice- nada aporta al esclarecimiento del presente, ya que su parte no tenía limitación alguna para contratar con una nueva empresa, teniendo en cuenta la desvinculación contractual que decidió. En resumen, dice que la rescisión se realizó en virtud de las facultades conferidas por el contrato, y que el actor tuvo los 30 días de preaviso para retirar sus pertenencias, por lo que no corresponde indemnizarlo por la pérdida de los productos que por decisión personal no retiró del inmueble.

III- Mediante el escrito electrónico de fecha 27/08/2018 la parte actora contesta el memorial solicitando su rechazo. Dice que no puede sostenerse que la sentencia se haya fundado en una relación de consumo y que el a quo nunca citó la ley 24.240; que el decisorio apelado se basa en un análisis global de la ruptura del vínculo, y de los perjuicios sufridos por ello, tomando datos concretos que surgen de las pericias efectuadas; que no resulta cierto que no retiró sus pertenencias porque no quiso, sino porque se le impidió ingresar al predio como resulta acreditado a su entender, por el intercambio epistolar que hubo entre las partes.

IV.- Llega firme a esta instancia que con fecha 14/06/2013 S.M.A.T.A y el Sr. Daniel Poletti, celebraron un contrato por el que la demandada dio en concesión al actor el servicio de buffet y proveería para que lo preste en las instalaciones del camping que la concedente posee en su sede social sita en la ciudad de Zárate, el que según la Cláusula 13, tendría una duración de un año. Se trata entonces de un contrato de concesión privada, que a grandes rasgos puede definirse como un contrato entre particulares por el cual, una de las partes -el concedente- encarga o autoriza a otra, -el concesionario- a explotar un servicio, para lo cual comúnmente recibe bienes del primero, a nombre y por cuenta y riesgo del segundo, a cambio de una compensación para el concedente. Particularmente, la concesión para explotar un bar o un comedor, presenta como rasgo típico la delegación que hace el concedente en el concesionario para que éste explote por su nombre y cuenta propia, un servicio que aquél debe prestar a terceros. El concesionario se somete en mayor o menor grado, a la organización, dirección, control y modalidades de prestación de servicios del concedente. Este último se reserva además, el derecho de inspeccionar la actividad del concesionario, imponer los precios al público y hasta controlar su contabilidad. Hay indudablemente, una concentración vertical donde la concedente actúa como subordinante y el concesionario como subordinado; aunque este aspecto se presenta en forma más atenuada que en el de concesión para la distribución de bienes de alta tecnología (Juan M. Farina, "Contratos Comerciales Modernos", Ed. Astrea, 2º edición actualizada y ampliada, págs.475/476) La doctrina y la jurisprudencia han ido perfilando los contornos de este contrato, señalando que -entre otros- uno de los caracteres esenciales para su tipificación, y que resulta relevante para solución del presente, es su duración, la cual debe ser lo suficiente para satisfacer en forma adecuada la ecuación "inversión-amortización-beneficio" (LLOBERA, Hugo, "Los contratos de comercialización en la Doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación", en Heredia, Pablo D. (dir.) - Arecha, Mercedes (coord.), Máximos precedentes - Derecho Comercial, La Ley, Buenos Aires, 2015, análisis del fallo "Cherr-Hasso, Waldemar Peter y otro v. The Seven Up Co. y otro " (Corte Sup., Fallos 314:1358; DJ, 1992-1-1072, 5/11/1992), ps. 490 y ss.). Se ha dicho que "La naturaleza del contrato de concesión hace imposible concebirlo si no es en vista a una permanencia en el tiempo. Téngase presente que este contrato será el marco dentro del cual se celebrarán un número indeterminado y en principio muy importante de compraventas, cuya utilidad será insumida en buena parte y durante cierto tiempo para recuperar la inversión realizada. Sólo después de un lapso más o menos prolongado, la actividad generará auténticas utilidades. Para que todo ese ciclo pueda cumplirse es necesario el transcurso del tiempo". (Llobera, Hugo Oscar H. "La tipicidad legal del contrato de concesión. Alcances y regulación en el Código Civil y Comercial" La Ley Cita Online AR/DOC/95/2016). La importancia del plazo de duración del contrato fue receptada por el nuevo Código Civil y Comercial en su art. 1506, el que impone para la concesión comercial, un plazo mínimo de cuatro años; excepcionalmente se reduce a dos años, cuando el concedente provea las instalaciones suficientes para el desarrollo del negocio. El plazo legal es de orden público y cualquier lapso menor estipulado, se entiende regulado por esta norma.

V.- Con las premisas expuestas, corresponde ahora analizar los agravios del apelante. En ese orden, de los términos del contrato obrante a fs. 171/173, surge la posición preponderante que en el vínculo jurídico en cuestión tenía S.M.A.T.A en relación al Sr. Poletti, ya que era aquélla quien imponía los tipos de viandas a vender (fs. 175), y el precio al que autorizaba las ventas (Cláusula 33). Por tal motivo, debe evaluarse si el ejercicio del derecho a rescindir unilateralmente previsto en la Cláusula 31 del contrato, fue ejercido por la concedente, abusando de su posición. En ese sentido, se advierte que el contrato comenzó a ejecutarse durante la temporada de invierno -junio de 2013- con miras a culminar, en principio, una vez transcurrido el período estival, hasta el 30 de mayo de 2014. Las máximas de experiencias y la sana crítica, indican que la demanda de un buffet de camping se incrementa en el verano, porque el clima es favorable a la realización de actividades recreativas al aire libre, lo cual importa una mayor concurrencia de potenciales clientes; por el contrario, durante la época invernal, se produce un receso en la actividad, en la que por lo general, los ingresos se destinan a cubrir los gastos de mantenimiento del negocio. Esta conclusión se corrobora con distintos elementos colectados en la causa. Primero, por la propia ecuación del contrato, que en su Cláusula 33 establece que el concesionario no pagará canon locativo alguno por el uso del predio, hasta el 31 de diciembre de 2013, fecha a

partir de la cual las partes acordarían el precio por tal concepto. Ello demuestra justamente que durante el lapso que las ganancias del buffet fueran las mínimas (de junio a diciembre), no pagaría ninguna compensación al concedente, ya que de lo contrario, el negocio no sería redituable. Segundo, por la comparación de los montos de facturación que surgen de la pericia de fs. 464/466, en la que se advierte el considerable aumento de ventas durante los meses de diciembre a mayo, en comparación a los de junio a diciembre, en los que tuvo vigencia el contrato. Como ya se dijo, para que el contrato de concesión logre su cometido, se requiere que éste subsista por un tiempo que haga viable la obtención de los fines que las partes tuvieron en miras al celebrarlo. Considerando que en la especie, las inversiones realizadas por el Sr. Poletti para la puesta en marcha del negocio -tales como la adquisición de vajilla, artefactos eléctricos de cocina y mercadería (ver inventarios de fs. 191/194)-, alcanzarían según la pericia contable de fs. 472/473, la suma de \$171.706.-; y que por otro lado, la facturación del buffet durante la vigencia de la concesión entre el 07/07/2013 y el 06/12/2013, ascendió a la \$74.823,11.- según pericia contable de fs. 464/466, queda fehacientemente acreditado que durante los siete meses de trabajo, el concesionario no logró amortizar la inversión, y mucho menos, obtener ganancia alguna. En suma, la interrupción del contrato en el momento que comenzaría a generar ganancias para el concesionario -y luego de que éste sostuviera el negocio durante la temporada baja-, resulta contrario a la buena fe contractual, y un ejercicio abusivo por parte del concedente de su derecho a rescindir. VI.- La queja relativa a que no deben indemnizarse los valores de los muebles, útiles y mercaderías no retirados por el concesionario, también debe ser rechazada. Ello por cuanto la demandada reconoce que tales enseres quedaron en su predio, y que, según la pericia de fs. 464/466, la nueva concesionaria comenzó a facturar el 5/12/2013, fecha anterior a la notificación de la rescisión que se produjo el 11/12/2013 (ver carta documento de fs. 331/332). Así las cosas, la versión de la accionante de que los bienes que quedaron en el establecimiento fueron utilizados por la nueva concesión, resulta veraz. VII.- Como corolario de lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fs. 486/493, con costas a la vencida (art. 68 CPCC). Así lo voto. Por compartir los mismos fundamentos, el Dr. Osvaldo Cesar Henricot, votó en el mismo sentido. A la segunda cuestión planteada, Dra. Karen Ileana Bentancur, dijo: En atención al resultado obtenido en la votación a la primera cuestión, el pronunciamiento que corresponde se dicte, debe ser: Rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fs. 486/493, con costas a la vencida (art. 68 CPCC). Por compartir los mismos fundamentos, el Dr. Osvaldo Cesar Henricot, votó en el mismo sentido. Con lo cual se dio por terminado el presente Acuerdo que firmaron los Sres. Jueces por ante mí, dictándose la siguiente SENTENCIA Campana, 27 de Marzo de 2019 VISTOS Y CONSIDERANDO: El acuerdo que antecede, fundamentos y citas legales, dados al tratarse la cuestión primera, El Tribunal RESUELVE: Rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fs. 486/493, con costas a la vencida (art. 68 CPCC). NOTIFÍQUESE. REGÍSTRESE. DEVUÉLVASE. 041213E