

Excepcion De Incompetencia

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 16 de octubre de 2019. Y VISTOS:

1. La demandada apeló la resolución de fs. 224, que rechazó la excepción de incompetencia que articuló. Su memorial de fs. 229/30 fue contestado a fs. 232/34. La Sra. Fiscal ante la Cámara dictaminó a fs. 240/41. 2. Los fundamentos desarrollados por la Sra. Fiscal de Cámara, que esta Sala comparte y a los que cabe remitirse por razones de brevedad, son suficientes para desestimar el recurso. Corresponde intervenir a la Justicia Comercial en una acción de esta clase, si las características del contrato atípico de concesión que vincula a las partes derivado del sistema de explotación comercial organizado en la forma de "centro comercial" o "shopping center", no lo definen como un contrato de locación de inmuebles sujeto a la competencia civil, dado que de sus cláusulas y anexos surge que su objeto está destinado a una explotación comercial, que el precio estipulado está determinado por un valor mensual mínimo, asegurado con un valor porcentual de las ventas efectuadas y el control por parte del centro comercial (ver fs. 21/32). El carácter del contrato orientado a una explotación mercantil no puede ser desvirtuado por la circunstancia de que una vez concluido, se reclame la restitución del local asignado. En tanto surge del contrato que la actora -en su carácter de "concedente"- asignó a la demandada -en su condición de "concesionaria"- un local para su explotación comercial (arts. 2 y 3) corresponde decidir del modo adelantado, pues es competente el fuero comercial en los juicios derivados de un contrato de locación de servicios y los contratos atípicos a los que resulten aplicables las normas relativas a aquellos, cuando el locador sea un comerciante matriculado o una sociedad mercantil (CNCom., esta Sala, in re "Jumbo Retail c/Aramburu, Virginia Inés s/ordinario" del 27.09.12, ídem, in re "Cencosud SA c/ Wing Flash SA s/Ordinario" del 30.09.13). 3. Por lo expuesto, se rechaza el recurso de fs. 227 y se confirma la resolución apelada, con costas al demandado por resultar vencido (Cpr. 69). 4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho. 5. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen. 6. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN). MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO MATILDE E. BALLERINI

Cita digital: