

Datos del Expediente

Carátula: MOLINA MANUEL ALEJANDRO C/ PANAGGIO MARIA ANDREA S/DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)

Fecha inicio: 22/03/2019

N° de

Receptoría: MP - 20851 - 2013

N° de

Expediente: 167558

Estado: Fuera del Organismo - En Juz.
Origen

REFERENCIAS

Sentencia - Folio: 797

Sentencia - Nro. de Registro: 151

27/06/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

REGISTRADA BAJO EL N° 151-S Fo. 797/800

Expte. N° 167558 Juzgado Civil y Comercial N°12

En la ciudad de Mar del Plata, a los 27 días del mes de junio de 2019 reunida la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados “**MOLINA, MANUEL ALEJANDRO C/ PANAGGIO, MARÍA ANDREA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**”, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ª) ¿Es justa la sentencia dictada el 28 de diciembre de 2018 y que obra glosada a fs. 299/307?

2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

I. La sentencia definitiva dictada el 28 de diciembre de 2018 viene a conocimiento de este Tribunal de Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 308.

En lo que aquí interesa destacar, el juez de primera instancia rechazó la demanda de daños y perjuicios promovida por Manuel Alejandro Molina contra María Andrea Panaggio, con costas.

Para así decidirlo, realizó precisiones conceptuales sobre el contrato de garaje y expuso que el predio en el que el actor estacionó su auto no tenía habilitación municipal ni era un emprendimiento sostenido en el tiempo; no se llevaba a cabo con la infraestructura adecuada ni con elementos de seguridad. Destacó que el precio se pagaba al dejar el vehículo y no a su retiro, además de no contaba con personal idóneo.

Agregó que si bien la Municipalidad de Balcarce admitió que las parcelas 5ª (de la demandada), así como las 5b y 5c que dan sobre calle 63 son ocasionalmente usadas como estacionamientos privados, lo cierto es que no surge de la prueba que la demandada fuese quien lo explota para beneficio personal.

Calificó de “tolerancia resignada” a la actitud de los propietarios que conviven con la inercia o connivencia de las autoridades y los denominados “trapitos” que asumen de facto el negocio del estacionamiento respondiendo en ocasiones a organizaciones comerciales y usufructuando predios públicos o privados que no les pertenecen y careciendo de permiso. Entiende que tal ha sido el contexto en el que se produjo el robo del vehículo denunciado por el accionante.

El ticket adjuntado por la actora y el relato de los testigos Santini y Fontanari dan cuenta de una organización previa más cercana a la impunidad que a una eventual coparticipación de Panaggio. Argumenta que no es posible que antes o después los usufructuarios de los terrenos le fueran a rendir cuentas a los propietarios ni es imaginable que Panaggio pudiera apersonarse con éxito en el lote a fin de cesar esa actividad, aun cuando supiera que el terreno era utilizado con tal fin. Esta hipótesis —refiere— se refuerza con el hecho de que el terreno fuese baldío y carezca de divisiones que lleven a presumir un emprendimiento personal de la demandada.

Concluyó que el contrato de estacionamiento existió, pero fue celebrado por una persona cuya identidad se ignora, en forma irregular y no profesional, en un sitio inadecuado y sin elementos de seguridad. No hay elementos que permitan vincular a la demandada con esta contratación ni hacerlo responsable por el robo denunciado (aclarando que, llegado el caso, era la organizadora de la carrera la que debió realizar el trámite de habilitación de estacionamientos anexos al circuito).

II. Síntesis de los agravios.

La actora expresó sus agravios mediante presentación electrónica n° 17729971, mereciendo la réplica de la contraria a fs. 319/324. Los puntos de crítica pueden sintetizarse de la siguiente manera:

a) Que ha sido acreditado que el vehículo fue estacionado en el inmueble de la demandada, cuya custodia pertenece en forma exclusiva al titular del dominio. Dice que si no existía personal idóneo —como argumentó el juez— ello fue por culpa de la demandada que explotaba el predio aunque lo niegue.

b) Que los testigos dan cuenta que el lote del demandado (al igual que otros similares) eran utilizados como cocheras y que no caben dudas de la responsabilidad de la demandada. No surge del expediente que el predio hubiera sido utilizado en contra de la voluntad de Panaggio.

c) Que no cabe responsabilizar al actor por la falta de habilitación del emprendimiento o que no tenga la infraestructura adecuada. Dice que Panaggio, por acción u omisión, es culpable del hurto automotor en el terreno en el que celebró un contrato de garaje. Destaca que no hay constancia de que la demandada hubiera denunciado el uso indebido de su terreno, lo que implica un reconocimiento de su dolo o negligencia.

d) Que aun si fuese cierto que los cuidacoches utilizan lotes privados, el propietario debe ser considerado responsable por permitir su utilización durante años en los momentos en que se celebraban las carreras de vehículos. Refiere que hay allí una culpa rayana al dolo, o culpa con representación.

e) Que fue acreditado que el inmueble privado del demandado usado como garaje estaba completo de vehículos estacionados y estaba alambrado con un portón de entrada que indicaba con una flecha la leyenda “Estacionamiento”. Realiza consideraciones teóricas y conceptuales sobre el contrato de garaje, la responsabilidad del garagista y la aplicación al caso de la Ley 24.240. Afirma que era la demandada quien tenía que acreditar que no estaba vinculado el tercero que organizó el estacionamiento de los vehículos. No demostrada esa circunstancia, debe ser considerado garagista y responsable del incumplimiento de una obligación de resultado (devolver el vehículo apartado en el lote).

f) Que el relato de los testigos Ventura, Castillo y Chávez permite verificar la naturaleza del emprendimiento comercial y el *modus operandi* de los estacionamientos linderos al autódromo. El juez —dice— debió razonar en sentido inverso: si la demandada es propietaria del lote y éste ha sido utilizado durante muchos años como estacionamiento privado (sin que medien denuncias de irregularidades u ocupación), cabe presumir *juris tantum* que es responsable por las actividades que allí se desarrollan.

III. Tratamiento de los agravios

Adelanto que el recurso no prospera.

De la prueba producida en el expediente surge acreditado que en horas de la mañana del 24 de febrero de 2008 el Sr. Molina estacionó su vehículo en la parcela 5.a del lote identificado como Circ. XI, Sección B., Chacra 81 lindante al Autódromo Juan Manuel Fangio. También se probó que al retirarse del evento y regresar al lote, el actor advirtió que su automóvil había sido objeto de un hurto, hecho que denunció ante las autoridades locales dando inicio a la investigación penal N° 247014 de trámite ante la UFD de Balcarce.

Sin embargo, Molina no logró demostrar el presupuesto esencial que dio fundamento a su reclamo: esto es, que la accionada era la titular de la explotación comercial y que fue con ella con quien celebró el contrato de garaje del cual emerge el deber de seguridad que se alega incumplido (v. fs. 27/Vta, punto 5 «Responsabilidad»).

No solo ninguna información aportó el actor —ni nada se pudo saber en la investigación penal— sobre la identidad de las personas con quienes contrató aquel 24 de febrero de 2008 (esto es, aquellos que efectivamente percibieron el dinero y le indicaron donde aparcar el vehículo) sino

que tampoco se produjo evidencia alguna que permita vincular a esos individuos con la Sra. Panaggio, dueña de la parcela.

Ninguno de los testigos ofrecidos por las partes logra ubicar a la demandada en el lugar de los hechos (lo que pudiera llevar a pensar que cumplía algún rol de control o de gestión) y tampoco hay documentos, informes u otros elementos de prueba que demuestren o permitan cuanto menos sospechar de una voluntad de Panaggio de explotar comercialmente el lote y obtener algún tipo de provecho económico, sea en forma personal o cediendo el uso del terreno a terceros para que lo hagan con su anuencia.

Del acta y croquis de fs. 4/5 de la IPP y la imagen satelital de fs. 47 de las diligencias preliminares se desprende que la parcela tiene una superficie relativamente irregular y está ubicado al pie de una sierra. No hay divisiones, garitas, medias sombras ni ninguna forma de infraestructura comercial y de seguridad de la cual pudiera inferirse que la demandada tenía allí un estacionamiento o que, locación o comodato mediante, permitía que otro lo tenga y explote con su autorización. Se trata de un terreno baldío completamente impropio para estacionar automóviles y la informalidad del ticket acompañado por la reclamante da cuenta de la ausencia total de control fiscal y habilitación local (v. fs. 19), extremo se corrobora con lo informado por el municipio de Balcarce a fs. 212 punto 2.

En este contexto de absoluta orfandad probatoria resulta inadmisibile la pretensión de la recurrente de construir una presunción en contra de la propietaria de la heredad (por el solo hecho de ser dueña y no denunciar el uso indebido de su terreno) o invertir las cargas probatorias haciendo pesar sobre esta última una consecuencia adversa derivada de no demostrar la ausencia de vínculo comercial con las personas que gerenciaron el estacionamiento.

No solo no hay fundamento legal para hacer pesar en la demandada cargas probatorias que la ley de forma le impone a la actora (art. 375 del CPCCBA) sino que además resultan enteramente inaplicables las normas con las que la recurrente funda su argumentación: si no se acreditó un vínculo negocial entre las partes no hay motivo para aplicar la Ley 24.240 y el sistema de tutela de los derechos del consumidor (incluyendo las reglas vinculadas a las cargas probatorias dinámicas, al principio «*in dubio pro consumidor*» y toda otra pauta protectora de la parte débil de la contratación).

La extrema informalidad e irregularidad del estacionamiento contratado por Molina me persuade de que en el caso ha ocurrido aquello que acertadamente remarcó el juez en su sentencia al hacer referencia a la práctica habitual, pública y notoria que se lleva a cabo en las inmediaciones de los lugares en los que se realizan espectáculos de entretenimiento de concurrencia masiva (canchas de fútbol, estadios polideportivos, autódromos, playas, etcétera) y en donde personas ajenas a la organización se dedican a arrendar ilegalmente las calles públicas y los terrenos baldíos privados para estacionar automóviles ínterin se realiza el evento, percibiendo un precio en dinero y fijando condiciones que los usuarios no pueden objetar *so pena* de represalias físicas o materiales. Me refiero aquí a los denominados *cuidacoches* o *trapitos* que los testigos Ludovico (fs. 120/1 respuesta décimo primera), Ventura (fs. 122/3 respuesta novena) y Chávez (fs. 126/7, respuesta octava) reconocieron que merodean la zona en los días de las carreras y administran los espacios para estacionar.

En su expresión de agravios el apelante hace particular hincapié en la supuesta aquiescencia de la titular del lote y, desentendiéndose del fundamento original de su demanda (un reclamo *contractual*), termina por argumentar que su pretensión debe ser admitida sobre la base de una suerte de responsabilidad extracontractual de la propietaria accionada por la omisión de denunciar el uso indebido de su terreno (v. páginas 4, 7, 17 y 19 del memorial).

Pero dejando de lado objeciones técnicas que podría merecer este nuevo enfoque formulado en instancia recursiva (arg. art. 272 del CPCCBA), entiendo que el planteo es improcedente puesto que, en este esquema fáctico, no hay ningún factor de atribución subjetivo u objetivo que pudiera endilgársele al propietario de un lote por el hurto de un vehículo ocurrido en su propiedad en ocasión en que fuera explotado ilegalmente y sin autorización por una o más personas de identidad ignorada.

Aun aceptando por hipótesis que la demandada estuviese al tanto de que su terreno era utilizado ocasional o periódicamente sin su autorización, la sola omisión de realizar denuncias ante las autoridades competentes tampoco se muestra como una conducta susceptible de motivar un reproche subjetivo (dolo o culpa) o encuadrar en algunas de los factores de atribución objetivos (riesgo creado, garantía, seguridad, equidad, etc.). Máxime si el propio Municipio local parece estar al tanto de que en las inmediaciones del autódromo se usan terrenos en forma indebida para estacionamientos que carecen de habilitación y no parece haber puesto en marcha ningún tipo de medida preventiva para proteger a los vecinos, sean los propietarios de los lotes -como Panaggio- o los potenciales clientes -como Molina- (v. fs. 212).

En definitiva, no hay ningún motivo, razón o fundamento de hecho o de derecho que justifique atribuir a la demandada el deber de indemnizar a la actora por el hurto de su vehículo. Es por ello que considero que el rechazo de la demanda es justo y debe ser confirmado. Propondré al acuerdo desestimar el recurso de apelación incoado por la parte actora (art. 375 y 384 del CPCCBA; arts. 1109, 1111, 1137, 1190 y cctes. del Código Civil -Ley 340- y 7 del Código Civil y Comercial -Ley 26.994-).

ASI LO VOTO

El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la segunda cuestión el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

Corresponde: **I)** Rechazar el recurso de apelación de la actora, con costas (art. 68 del CPCCBA); **II)** Diferir la regulación de honorarios para la oportunidad del art.31 de la ley 14.967.

ASI LO VOTO

El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

SENTENCIA

Con fundamento en el acuerdo precedente se dicta la siguiente sentencia: Corresponde: **I)** Rechazar el recurso de apelación de la actora, con costas (art. 68 del CPCCBA); **II)** Diferir la regulación de honorarios para la oportunidad del art.31 de la ley 14.967. **III) Regístrese. Notifíquese personalmente o por cédula** (art.135 del CPC). Devuélvase.

RICARDO D. MONTERISI ROBERTO J. LOUSTAUNAU

ALEXIS A. FERRAIRONE

SECRETARIO

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^