



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial
Sala F

BRINKS ARGENTINA SA C/ MERCANTIL TRUST S/SUMARISIMO

Expediente COM N° 14433/2019 AL

Buenos Aires, 6 de agosto de 2019.

Y Vistos:

1. Apeló la actora del pronunciamiento de fs. 188/89.

El recurso se sostuvo con la expresión de agravios de fs. 192 y el Ministerio Público Fiscal tuvo intervención en fs. 200.

2. Para la determinación de la competencia corresponde atender de modo principal a la exposición de los hechos que el actor hace en la demanda y, en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que invoca como fundamento de su pretensión (*Fallos*. 313:1467).

Al efecto, cabe atender al carácter de la pretensión, la naturaleza del acto que la originó y a las normas que lo regulan (cfr. CNCom., Sala A, 19/04/1994, dictamen del Fiscal de Cámara No. 69953 *in re*: "Cargill SACI c/Lumax SA s/sumario", Sala C, 16/10/1996, "Gallelli, Carlos c/Rabecki de Benerman"; Sala B, 23/6/1997, "Pecunia SA Cía. Financiera c/Mutual de Obreros y Empleados del Estado s/ord.", Dict. Fiscal 77222; Sala E, 8/5/2000, "Compañía Río Cereal de Exp. E imp. SA s/quiebra c/San Blas SCA s/sumario"; entre otros).

Pues bien, Brinks Argentina SA en su condición de locataria demandó a "Mercantil Trust" por consignación de llaves y restitución del fondo de garantía del contrato de locación de inmuebles que obra en copia en fs. 10/3.

USO OFICIAL





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial
Sala F

En concordancia con el criterio fiscal, entiende esta Sala que en la acción originada a partir de la formalización de un contrato de locación de un establecimiento con fines comerciales, resulta competente la justicia mercantil. En efecto, pese a tratarse de una locación inmobiliaria el instrumento de fs. 10/13 refiere expresamente a su destino: "funcionamiento de playa de estacionamiento, guarda y reparación de vehículos, oficinas administrativas y comerciales, obrador y depósito de mercaderías...(…) el locatario podrá destinar el inmueble para actividad propia y para el desarrollo de actividades de uniones transitorias, consorcios de cooperación, sociedades y/u otro tipo de asociaciones de las que forme parte" (v. cláusula 5°).

Queda claro de la transcripción precedente que el contrato estaba orientado al desarrollo de una explotación mercantil que no es subsumible estrictamente en el típico alquiler de inmuebles de competencia de la justicia civil (doctrina del fallo de la CSJN del 26/5/2010 *in re*: "Unity Oil SA c/Golo Kids SA s/desalojo", en igual orientación esta Sala, 25/9/2012, "Saveghe SRL c/Estacionamiento El Abad SA y otros s/ejecutivo", Expte. 32479/2011).

3. En virtud de lo expuesto, se resuelve: estimar el recurso de apelación y revocar el decisorio en crisis. Costas de Alzada por su orden atento la particular cuestión decidida y con el alcance sentado en el precedente de esta Sala del 25/9/2014, "Zenobio, Marcela Alejandra s/pedido de quiebra por Delucchi Martín C. n° 31.445/2011.

Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015), cúmplase con la protocolización y publicación de la presente





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial
Sala F

decisión (cfr. Ley N° 26.856, art. 1; Ac. CSJN N° 15/13, N° 24/13 y N° 6/14) y devuélvase a la instancia de grado.

Alejandra N. Tevez

Ernesto Lucchelli

Rafael F. Barreiro

María Florencia Estevarena
Secretaria de Cámara

USO OFICIAL

Fecha de firma: 06/08/2019

Alta en sistema: 07/08/2019

Firmado por: ALEJANDRA N. TEVEZ, PRESIDENTA DE LA SALA F

Firmado por: RAFAEL F. BARREIRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ERNESTO LUCHELLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: MARIA FLORENCIA ESTEVARENA, SECRETARIA DE CAMARA



#33675271#239294542#20190726113715131