



ESTUDIO MAZZINGHI
ABOGADOS

Publicación: El robo de un vehículo de la playa de estacionamiento de un supermercado, la figura del depósito necesario, y el análisis de otras situaciones parecidas

Autor: Jorge A. Mazzinghi (h)

Los temas vinculados con la responsabilidad civil tienen una actualidad y una riqueza innegables.-

En el presente caso, se trata de una situación común, frecuente, que, sin embargo, no resulta fácil de encuadrar ni de resolver desde un punto de vista jurídico.-

Esta dificultad realza el interés de la cuestión.-

Además, el estudio del caso, -y de otras situaciones parecidas-, nos lleva a descubrir algunas de las claves de su solución en las normas del Código Civil que regulan el clásico instituto del depósito necesario.-

Y esto constituye una paradoja divertida, pues un conflicto moderno, expresivo de la realidad actual, resulta iluminado por los preceptos y por las notas que reflejan la aguda y genial intuición de un jurista de la talla de Velez Sarsfield.-

|

LOS HECHOS PRINCIPALES

Los hechos que dieron lugar al interesantísimo fallo de la Sala Segunda de la Cámara Civil y Comercial de San Isidro que aquí se publica, son, en síntesis, los siguientes:

El 11 de noviembre de 1995, poco antes del mediodía, el Sr. Roberto Pérez, -empleado de Resero S.A.I.A.C.y F.-, ingresa con un automóvil, propiedad de la firma para la que trabaja, en la playa de estacionamiento del centro comercial Alto Avellaneda, en donde funciona un supermercado de Wal-Mart Argentina S.A.-

El Sr. Pérez realiza allí algunas compras por valor de \$ 191,97, suma que abona a las 15.10 horas con una tarjeta Visa de su propiedad.-

Al salir con la mercadería del supermercado, advierte que el automóvil utilizado por él, -un Ford Taunus propiedad de Resero S.A.I.A.C. y F.-, no está en donde había quedado estacionado.-

El infortunado Pérez formula la correspondiente denuncia por hurto o robo del automóvil y obtiene que Interamericana S.A. Cía de Seguros le indemnice el valor del vehículo sustraído.-



La Compañía de Seguros, subrogándose en los derechos de su asegurado, pretende que Wal-Mart Argentina S.A. se haga cargo de las consecuencias del robo y le reintegre la cantidad abonada en cumplimiento del contrato de seguro.-

Wal-Mart, por su parte, niega toda responsabilidad y cita como terceros a Dumside S.A., -a cargo de la explotación del Alto Avellaneda Shopping Mall-, y a Guns S.A., -encargada de la vigilancia del centro comercial-.-

El fallo de primera instancia y la sentencia de la Excma. Cámara de Apelaciones coinciden en condenar a la demandada principal, -Wal-Mart-, y a los citados como terceros, -Dumside S.A. y Guns S.A.-, a reintegrarle a la Compañía de Seguros la suma abonada por ésta a su asegurado. (¹)

Por la incidencia que tiene en el análisis del caso, conviene aclarar que la playa de estacionamiento en la que se hallaba el vehículo robado era, -al tiempo en que ocurrieron los hechos-, una playa gratuita, de acceso libre, utilizada por los clientes o por los visitantes del Centro Comercial, y a la que también podían eventualmente ingresar otras personas, ante la ausencia de barreras o controles.-

También interesa aclarar que Alto Avellaneda Shopping Mall es un vasto centro comercial cuya explotación está a cargo de Dumside S.A., y que allí dentro funciona, entre muchos otros negocios, el supermercado de Wal-Mart Argentina S.A..-

II

LA SENTENCIA DECIDE EL CASO EN EL MARCO DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

El fallo de primera instancia, y la sentencia dictada por la Excma. Cámara Civil y Comercial de San Isidro, condenan a Wal-Mart Argentina S.A., y a las empresas encargadas de la explotación y la vigilancia del Alto Avellaneda Shopping Mall, en el ámbito de la responsabilidad contractual. (²)

En ambos pronunciamientos, se pone el acento en el hecho de que la playa de estacionamiento construida en el terreno del centro comercial, representaba una comodidad para los clientes y, en general, para los visitantes del shopping, e, indirectamente, beneficiaba a los titulares de los negocios, desde el

¹ La sentencia reafirma el criterio sentado en otros precedentes: C.N.Com. Sala A, marzo 6-998, en La Ley tomo 1998-C, pag. 611; C.N.Com. Sala A, abril 16-997, en La Ley tomo 1998-E, pag. 393; entre otros.-

² Está bien que el caso se haya juzgado a la luz de la responsabilidad contractual. En la órbita de la responsabilidad extracontractual o aquiliana, no se advierte ninguna razón que justifique un resarcimiento a cargo de los propietarios de la playa de estacionamiento. Porque, en el caso, la playa no tuvo una intervención relevante ni decisiva en la producción del hecho dañoso; fue el escenario en el que se produjo el robo, y eso solo no basta para poner en funcionamiento la responsabilidad del propietario del inmueble.-



momento que favorecía la afluencia del público y el consumo.

El fallo de primera instancia, -que la Cámara confirma-, destaca que “el estacionamiento contiguo al hipermercado ... integra los servicios que el supermercado ofrece para la mejor comercialización y venta de mercaderías, generando en el usuario la convicción de que su rodado queda bajo la guarda del establecimiento”. La sentencia de la Excma. Cámara sigue la misma línea, destacando que la playa de estacionamiento estaba ubicada en el centro comercial y al servicio del supermercado. (3)

Con todo, el caso sería mucho más fácil de resolver si el centro de compras o el supermercado explotaran la playa en forma directa, controlando el acceso de los potenciales clientes y asumiendo, de un modo franco, la custodia o vigilancia de los automóviles estacionados.-

De ser así, no habría duda alguna acerca de la responsabilidad de los encargados de la guarda, pues se trataría de un contrato de depósito o de garage, -oneroso o gratuito-, que obligaría al depositario a indemnizar las consecuencias dañosas derivadas del incumplimiento contractual.-

Al tiempo en que ocurrieron los hechos, la situación era muy distinta a la descrita en los dos párrafos que anteceden; la playa del Alto Avellaneda Shopping Mall era un espacio contiguo al supermercado Wal-Mart pero de libre acceso, abierta a los clientes del centro comercial, y también a cualquier interesado en estacionar, gratuitamente, en ese lugar.-

Estas características oscurecen y dificultan el encuadramiento del caso, puesto que es difícil hablar de un contrato de depósito o de garage cuando el supuesto depositario no controla el acceso ni toma expresamente a su cargo la custodia o la vigilancia de los automóviles estacionados.-

III

OTRAS SITUACIONES PARECIDAS Y LA PROYECCION DE UN CRITERIO JURISPRUDENCIAL

El fallo que comento declara la responsabilidad de Wal-Mart Argentina S.A. y de las sociedades encargadas de la explotación del Alto Avellaneda Shopping Mall, por el hurto de un vehículo estacionado en la playa contigua al establecimiento comercial a pesar de que, -como he dicho-, el acceso al lugar no estaba controlado, ni requería la obtención de un ticket, ni el pago de una tarifa.-

¿Sería justo considerar y juzgar con el mismo criterio otras situaciones que, a pesar de no ser idénticas, guardan mucha similitud con la del caso que nos ocupa?

Pensemos, por ejemplo, en el titular de la concesión de un balneario ubicado en alguna de las muchas playas de nuestro país. Por lo común, estos balnearios tienen dispuesto un lugar en el que los veraneantes

³ Conf. Mazeaud – Tunc, “Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad civil delictual y contractual”, tomo I-1, n° 149, E.J.E.A., Buenos Aires, 1977.-



dejan sus automóviles, a veces debajo de unos toldos mas o menos precarios, y casi siempre, al rayo del sol. Si alguno de los vehículos fuera robado del estacionamiento, ¿estaría el titular del balneario obligado a resarcir al dueño del automóvil, o, en su caso, a la compañía de seguros que hubiera indemnizado el siniestro?

Lo mismo podríamos preguntarnos acerca del dueño de un restaurante que tiene un lugar, al frente del establecimiento, destinado al estacionamiento de los automóviles de los parroquianos.-

Estas playas abiertas están muchas veces al ingreso de un hospital o de un centro médico privado, a la entrada de un colegio, de un museo, de una exposición, del lugar en donde se desarrolla un espectáculo deportivo o artístico.-

Las estaciones de servicio, -especialmente las ubicadas en la ruta-, tienen amplios espacios destinados al estacionamiento de los vehículos de los clientes, y también de los que, sin serlo, se detienen a comer un sándwich, o, simplemente, a descansar.-

Las estaciones ferroviarias de cualquier ciudad o pueblo del interior del país tienen una playa en donde pueden detenerse los automóviles de los que se acercan a llevar o a buscar pasajeros.-

Si alguno de los vehículos estacionados en esta playas abiertas fuera sustraído, ¿podría el dueño despojado reclamar una indemnización al concesionario de la estación de servicio, al titular del museo, al organizador del espectáculo artístico o deportivo, a la concesionaria de la línea ferroviaria, al propietario del centro médico o del colegio, al gobierno encargado de la gestión del hospital?

La respuesta no es sencilla, ni es, -tampoco-, la misma para todas las situaciones que he puesto a consideración del lector.-

Después de profundizar en el estudio del caso resuelto por la Excma. Cámara de San Isidro, intentaré encontrar una respuesta adecuada para los distintos supuestos.-

IV

LA CELEBRACION DE UN CONTRATO Y LA VIGILANCIA DEL ESTACIONAMIENTO COMO UNA OBLIGACION ACCESORIA

En el capítulo II de este breve comentario, puse de manifiesto que el fundamento de la responsabilidad atribuida a las beneficiarias de la playa de estacionamiento, fue, en el caso, de índole contractual.-

En este sentido, me parece bien que Wal-Mart haya tenido que responder por el valor del vehículo hurtado, pues en la causa quedó demostrado, en forma concluyente, que el propietario del automóvil había estacionado en la playa del supermercado para realizar allí algunas compras.-

Menos clara es, -desde mi punto de vista-, la responsabilidad de Dumside S.A. y Guns S.A., encargadas de la explotación y de la vigilancia del Alto Avellaneda Shopping Mall.-



El Sr. Roberto Pérez utilizó la playa de estacionamiento en el marco de la relación contractual que entabló con Wal-Mart, como un medio dirigido al mas cómodo desenvolvimiento de la operación de compra que constituyó el objetivo principal del contrato, y que fue la causa determinante de que hubiese dejado su automóvil en ese lugar.-

Si, por el contrario, el afectado por el robo no hubiera podido demostrar la vinculación contractual con Wal-Mart, o si las características del caso dejaran dudas acerca del motivo del estacionamiento, estimo que la demanda debería haber sido rechazada. (4)

Por las mismas razones, la condena de Dumside S.A. y Guns S.A., -titulares de la explotación y de la vigilancia del Alto Avellaneda Shopping Mall-, no aparece demasiado fundada. El Sr. Roberto Pérez, empleado de Resero S.A., -propietaria del automóvil robado-, no formalizó ningún contrato con el Centro Comercial; estacionó en la playa a raíz y con motivo de la compra que realizó en el Supermercado Wal-Mart, y es lógico que sea este último, -beneficiario de la relación contractual-, quien responda por los daños sufridos por su cliente en el desarrollo de tal vinculación y en un ámbito contiguo a su establecimiento.-

En este sentido, puede afirmarse que las facilidades de estacionamiento constituyen un factor que favorece el nacimiento y el desenvolvimiento mismo de la relación contractual, por lo que es justo que la parte que puso a disposición del consumidor tales comodidades, sea responsable de los daños experimentados por este último. (5)

Es como si la oferta de mercaderías en un supermercado que cuenta con un espacio para el estacionamiento importara o acarrearra de por sí un cierto deber de vigilancia, -aunque fuera genérico-, respecto de los vehículos que se acercan y utilizan la playa para concretar el intercambio comercial. (6)

⁴ Desde mi punto de vista, no hay ninguna razón que justifique la atribución de la responsabilidad en el ámbito extracontractual. Sin embargo, en un caso resuelto por un tribunal de la ciudad de Milán, Italia, se declaró la responsabilidad del "propietario de un negocio de fotocopias por la lesión al derecho de autor derivada de las reproducciones ilícitas de libros, aunque las copias eran ejecutadas directamente por la clientela" (ver la cita en Visintini, Giovanna, "Tratado de la responsabilidad civil", tomo 2, n° 64, pag. 380, Astrea, 1999). El fundamento del fallo es equivocado, pues el hecho ilícito es atribuible a un sujeto en particular, -el que obtiene las fotocopias-, y no al titular del negocio, cuya participación carece de relevancia.-

⁵ Aunque la sentencia no la cita, podría ser aplicable la norma del art. 3° de la ley 24.240, en cuanto establece: "En caso de duda, se estará siempre a la interpretación mas favorable para el consumidor".-

⁶ Al respecto, viene al caso la opinión de Lorenzetti: "En la doctrina nacional hay coincidencia en cuanto a la existencia de una obligación de seguridad en numerosos contratos. La causa fuente de este débito es el contrato, y es una cláusula genérica, tácita y accesorio de prestaciones en las que la seguridad de una de las partes depende o tiene nexo con los deberes principales que la convención le impone al otro". (Lorenzetti, Ricardo Luis, "Las normas, fundamentos del derecho privado", pag. 455, Rubinzal-Culzoni Editores, año 1995).-



V

LA APLICACIÓN ANALÓGICA DE LOS PRINCIPIOS DEL DEPÓSITO NECESARIO

El caso resuelto tiene algunos puntos de contacto con la figura del depósito necesario que el Código Civil contempla en la parte final del art. 2227: “Será depósito necesario ... el de los efectos introducidos en las posadas por los viajeros”.-

En lugar del viajero que ingresa con sus efectos en una posada, aparece en el caso un cliente de un supermercado que, a los fines de cumplir con el cometido contractual, aprovecha de una comodidad dispuesta por el supermercado mismo, y estaciona el automóvil en la playa contigua al establecimiento.-

Al respecto, es significativo que el art. 2231 del Código Civil disponga que: “El posadero responde de los carros y efectos de toda clase que hayan entrado en las dependencias de las posadas”.-

Aunque el ingreso a la playa de Wal-Mart no estuviera, -como se ha visto-, controlado, no es aventurado sostener que el automóvil, -la versión moderna del carro al que alude Velez Sarsfield-, fue estacionado, -y desapareció-, de las “dependencias” del supermercado, considerando a la playa como una prolongación del establecimiento, una instalación o dependencia al servicio de la actividad principal de la demandada.-

Al respecto, el depósito necesario puede probarse por “toda clase de pruebas” (conf. art. 2238 del Código Civil), y no es indispensable demostrar que el depositario tomó expresamente a su cargo el cuidado de la cosa.-

Por último, y como una razón mas que favorece la aplicación de los principios que animan la figura del depósito necesario que vengo comentando, es importante destacar que, en el caso que nos ocupa, hay un claro interés del supermercado en favorecer las condiciones del estacionamiento de los automóviles de los clientes, con el evidente propósito de facilitar e incrementar las ventas.-

Es algo muy parecido a lo que, con su habitual agudeza, apunta Velez Sarsfield en la nota al art. 2227 del Código Civil, en la parte que dice: “La responsabilidad al parecer extraordinaria que se exige en este capítulo de los posaderos, nace también de las circunstancias esenciales del acto de introducción en las posadas de los efectos de los viajeros. El posadero en el hecho de abrir una posada al público, se ofrece a recibir el depósito de lo que lleve el viajero, y este depósito no es sólo en el interés del depositante, sino también en el interés del depositario: el posadero que lleva un precio por la persona y efectos de los que se alojan en su casa”.-

Lo mismo podría decirse del propietario de un supermercado que construye una playa de estacionamiento para facilitar la afluencia y el acceso del público, no tanto, -ni sólo-, en el interés de los

potenciales usuarios, sino en resguardo del propio, consistente en la expectativa de mayores y mas cómodas ventas. (7)

VI

LA RESPUESTA PARA ALGUNAS DE LAS SITUACIONES PLANTEADAS EN ESTE COMENTARIO

El fallo de la Cámara de San Isidro que vengo comentando declara la responsabilidad de Wal-Mart por la sustracción de un vehículo de la playa de estacionamiento contigua al supermercado.-

La sentencia, -ya lo he dicho-, me parece justa, puesto que, en un sentido amplio, podría entenderse que hubo un incumplimiento de la obligación contractual de seguridad, referida a la vigilancia de aquellos ámbitos que concurren y se ordenan al logro de la finalidad principal del contrato. (8)

¿Podrían juzgarse, con el mismo criterio, otras situaciones parecidas, del tipo de las planteadas en el capítulo III de este comentario?

Desde mi punto de vista, la respuesta no debe ser la misma para todos los casos.-

Por lo pronto, la responsabilidad contractual requiere o necesita, como es lógico, de un contrato.-

La persona que alquila por un mes, -o por una quincena-, una carpa en un balneario que tiene destinado un lugar para el estacionamiento de los vehículos, podría, -me parece-, reclamarle al titular de la concesión del balneario por el robo de su automóvil. Si, por el contrario, el afectado por el robo no pudiera invocar una relación de índole contractual con el titular del balneario, el reclamo sería, en cambio, improcedente.-

Algo parecido ocurriría en el caso del restaurante. Únicamente los clientes tendrían un título jurídico sobre la base del cual pretender una indemnización por la sustracción del automóvil de la playa contigua al restaurante.-

⁷ El Proyecto de Código Civil elevado en diciembre de 1998 y, actualmente, a consideración del Congreso Nacional, regula, con amplitud, la figura del depósito necesario. El art. 1297 del Proyecto establece: "Las normas de esta Sección se aplican a los hospitales, sanatorios, casas de salud y deporte, restaurantes, garajes, lugares y playas de estacionamiento y otros establecimientos similares, que presten sus servicios a título oneroso".- Como puede verse, los principios del depósito necesario no se limitan al supuesto del hotelero, sino que se extienden a otros casos, entre los que podría estar el que nos ocupa. La exigencia expresa de la onerosidad no resulta de las disposiciones del Código Civil vigente.-

⁸ En este sentido, es interesante la opinión de Vázquez Ferreira: "Entonces, al margen de las obligaciones expresamente asumidas por las partes en sus convenciones, aparecen estos deberes -obligaciones jurídicas- accesorios que vienen impuestos tácitamente por la buena fe que integra el negocio jurídico. Estos deberes u obligaciones accesorias han sido llamadas deberes de protección que acompañan a los deberes de prestación. Los deberes de prestación tienden a la realización del interés primario del acreedor; los de protección, derivados de la buena fe, tienden a preservar a cada una de las partes del daño que les pueda derivar del cumplimiento del contrato". (Vázquez Ferreira, Roberto A., "Responsabilidad por daños", pag. 74/5, Ed. Depalma).-



Los simples visitantes, los turistas ocasionales, -en el caso del balneario-, o los automovilistas que, sin entrar al restaurante, aprovecharan, con cualquier otro propósito, la playa de libre acceso para estacionar, carecerían de derecho a reclamar del dueño del lugar un resarcimiento por la pérdida del automóvil. ⁽⁹⁾

En los ejemplos del hospital y de la estación ferroviaria, la idea de la relación contractual está muy lejos de configurarse.-

El dueño de una estación de servicio con un amplio lugar para el estacionamiento de los clientes, el organizador de un espectáculo artístico o deportivo, el propietario de un colegio o el de un centro médico, podrían verse constreñidos a indemnizar las consecuencias del robo de los automóviles estacionados en las playas de sus respectivos locales.-

Es que, en el fondo, el punto decisivo pasa por determinar si la playa de estacionamiento está construida y funciona al servicio del interés del titular del negocio. ⁽¹⁰⁾

En todos aquellos casos en los que ésta aparezca como un ingrediente del negocio, ya sea porque se la incluya de un modo expreso en la publicidad, o porque, de hecho, constituya un atractivo para los clientes, o un factor de mejoramiento de las ventas o del servicio, parece razonable que el titular deba hacerse cargo de las negativas consecuencias derivadas de su utilización. ⁽¹¹⁾

Porque, en estas situaciones, el dueño del negocio tiene la obligación de ejercer un control, -aunque sea genérico o algo difuso-, sobre el lugar que destina al estacionamiento de los automóviles de los eventuales consumidores. ⁽¹²⁾

En el marco del depósito necesario, el hecho atribuible a un ladrón común no constituye un supuesto de fuerza mayor. ⁽¹³⁾

⁹ La situación de aquellos que acuden al lugar y utilizan el estacionamiento, pero sin llegar a concretar la relación contractual, -interesados en revisar las ofertas de un supermercado o de algún otro negocio para realizar, en otra oportunidad sus compras, asistentes que aguardan una mesa en un restaurante, etc.- es bien difícil de resolver. Para decretar la responsabilidad, habría que acudir a la figura del ante-contrato, o a la de las tratativas precontractuales.-

¹⁰ El tema del interés del depositario está resaltado por el propio Velez Sarsfield en la jugosa nota al art. 2227 del Código Civil.-

¹¹ El tema de la publicidad ha merecido una consideración especial: "Los deberes que el empresario ha asumido, le imponen tener una organización, ajena al conocimiento de los consumidores, acorde a la importancia de los bienes cuya custodia y guarda prometió y cuya publicidad fue determinante para contratar, por la generación de confianza consecuente, todo lo cual motiva que, aún cuando no se pague suma alguna por el servicio accesorio aprovechado, no merezcan los usuarios del mismo ser defraudados con un inefectivo -o aún inexistente-, control en la playa de marras". (Cuiñas Rodríguez, Manuel y Díaz Palacio, Eugenia. "Hipermercados - Estacionamiento de vehículos en playa y responsabilidad sobreviniente"., en La Ley, tomo 1998-E, pag. 400).-

¹² El art. 1198 del Código Civil establece que "los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión".-

¹³ Conf. Borda, Guillermo A., "Tratado de Derecho Civil", Contratos, tomo II, n° 2074.-



Así lo establece el art. 2237 del código Civil: “No es fuerza mayor la introducción de ladrones en las posadas si no lo hicieren con armas, o por escalamiento que no pudiese resistir el posadero”.-

En todos aquellos casos en los que pudiera determinarse que el titular del negocio tenía posibilidad de resistir o de prevenir la acción de los terceros en perjuicio de los automóviles de sus clientes, la responsabilidad del beneficiario de las playas o lugares de estacionamiento parece bastante clara.-

VII

CONCLUSIONES

El comentario del fallo dictado por la Sala Segunda de la Excma. Cámara Civil y Comercial de San Isidro permite extraer, desde mi punto de vista, las siguientes conclusiones:

- 1) El hurto o el robo de un automóvil estacionado en una playa abierta contigua a un supermercado, o a otro negocio o establecimiento de características similares, no compromete la responsabilidad aquiliana del titular.-
- 2) No hay responsabilidad extracontractual, porque el daño no resulta, en principio, de la intervención de una cosa riesgosa, ni de la acción de un dependiente del propietario de la playa de estacionamiento, sino que es la consecuencia del obrar de un tercero, por quien ninguna de las demandadas debe, en principio, responder (conf. art. 1113 del Código Civil).-
- 3) En muchos casos, la asignación de un lugar, -aunque sea abierto-, para el estacionamiento de los vehículos de los usuarios, genera una responsabilidad, de índole contractual, a cargo del titular del negocio o establecimiento.-
- 4) Esta responsabilidad se rige analógicamente por las normas del depósito necesario, pues la parte que ofrece la posibilidad del estacionamiento tiene un interés propio en la utilización de esta alternativa por parte de sus clientes o consumidores ocasionales.-
- 5) En los casos en los que la playa de estacionamiento no constituye una facilidad ordenada a la satisfacción del interés del propietario, sino una simple comodidad de escasa trascendencia, concedida sólo en vistas al interés del usuario o de la comunidad en general, la responsabilidad del titular se desdibuja hasta desaparecer.-