

Dictamen del Procurador General Expte. N.º C 124.556-1 “O. P. H. y otro/a c/ B. A. I. s/ Nulidad de contrato”

FECHA | 11 de octubre de 2022

ANTECEDENTES

En el marco del juicio de nulidad de contrato iniciado por P. H. O. y C. K. Inostroza contra A. I. B., la Sala Segunda de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Matanza revocó la sentencia dictada por la señora jueza de la instancia anterior que, a su turno había rechazado la excepción de incompetencia, en razón del territorio, planteada por la parte demandada, con costas por su orden.

Como consecuencia de la decisión revocatoria adoptada, el tribunal de alzada declaró la incompetencia de la justicia local, ordenó el archivo de las actuaciones y determinó que las mismas se reinicien en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires por ante la justicia Nacional en lo Civil a la luz de la prórroga de jurisdicción contenida en la cláusula 14 del convenio de cesión suscripto por los contendientes (conf. arts. 1, 2 y 352 inc. “1” del CPCC), estableciendo las costas de ambas instancias a cargo de la actora en su calidad de vencida.

Para así decidir, en lo que a los fines recursivos interesa destacar por ser materia de agravio, el órgano de apelación actuante consideró que el negocio jurídico por el cual la señora B. cedió todos los derechos y acciones que le correspondían sobre la carta oferta de compraventa de un lote de terreno baldío ubicado en el barrio E. C., situado en la Provincia de Buenos Aires, suscripta oportunamente con la firma Quintama S.A., a favor de los legitimados activos, no configura un contrato de consumo por lo que debe prevalecer, en consecuencia, la voluntad de las partes en cuanto prorrogaron la competencia hacia la justicia de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agregó, que era carga de los accionantes acreditar la naturaleza jurídica de la relación en los términos invocados, lo que finalmente no aconteció, en tanto descartó que la intervención de una inmobiliaria en la venta, configure un elemento que lo incline a decidir en sentido opuesto al adelantado, pues se trata de una intermediación que se hace a base de comisión.

A continuación, citó el precedente “Cuevas”, emanado de esa Suprema Corte, del cual extrajo la premisa de que éste: “(...) *emplaza al juez en la situación de analizar, en cada proceso en particular, la eventual existencia de una relación sustancial de consumo. De allí que la respectiva competencia territorial queda sujeta en principio, al resultado de tal evaluación.*”

Desechado entonces el vínculo consumeril entre las partes, lo que en consecuencia selló

la suerte adversa de la aplicación del art. 36 de ley 24.240, el *a quo* consideró operativa la cláusula “DECIMA CUARTA” del convenio de cesión en la que se fijó la competencia de la justicia Nacional en lo Civil.

Contra dicho pronunciamiento se alzaron los actores, con representación letrada, interponiendo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, que fue denegado por el órgano de grado con sustento en la doble circunstancia de que la decisión impugnada no reviste carácter de definitiva y de que el valor del agravio no supera el monto previsto por el art. 278 del ordenamiento civil adjetivo.

Frente a la decisión denegatoria adoptada, los accionantes dedujeron el recurso de queja previsto por el art. 292 del Código Procesal Civil y Comercial cuya procedencia declaró ese alto Tribunal que, consiguientemente, concedió la vía recursiva intentada por los quejosos a través de la resolución de fecha 11-III-2022 en la que también se sirvió conferir vista al Procurador General de las actuaciones en los términos de lo prescripto por los arts. 52 de la ley 24.240 y 283 del ordenamiento civil adjetivo.

CURSO LEGAL PROPUESTO

El Procurador General en la intervención que le cupo de conformidad con la vista conferida, por las consideraciones vertidas y las concordantes volcadas por el señor Agente Fiscal en el dictamen presentado, opinó que corresponde hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido y así debería declararlo ese alto Tribunal, al momento de dictar sentencia.

SUMARIOS

Queja. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley. Competencia. Determinación. Como lo ha venido sosteniendo inveterada doctrina de la Suprema Corte la competencia se ha de determinar de acuerdo con la naturaleza de las pretensiones y exposición de los hechos que el actor concrete en su demanda y no por las defensas opuestas por el accionado (conf. S.C.B.A., causa Ac. 87.939, sent. del 8-III-2007), criterio que fuera también fijado reiteradamente por la Corte Suprema de la Nación (doct. Fallos 306:368; 310:2340; 318:2391; 320:2023; 326:3549).

Contrato de consumo. La razón acompaña al recurrente desde que, si bien los elementos de juicio de mención no autorizan, *per se*, a tener por fehacientemente acreditada la existencia de un contrato de consumo tampoco permiten descartarlo como, vicio de absurdo mediante, se concluyó en el pronunciamiento.

Derechos del consumidor. Competencia. Por razón del territorio. De conformidad pues a los lineamientos sentados en la doctrina legal que fluye del precedente “Cuevas” (C. 109.305, sent. de 1-IX-2010) en cuanto establecen que la competencia territorial queda,

en principio, sujeta al resultado de la evaluación que encarga efectuar a los jueces, en cada proceso en particular, sobre la existencia o no de una relación subyacente de consumo, estimo que median, en la especie, ciertos elementos de juicio serios y justificados que permitirían subsumir, prima facie, el asunto controvertido en el ámbito de actuación propio de la Ley de Defensa de Usuarios y Consumidores.

Fundamentos de la impugnación. Suficiencia. La tarea impugnatoria llevada a cabo por el presentante abastece con éxito la carga de poner en evidencia el *error in iudicando* incurrido por el *a quo* en la interpretación de los hechos y probanzas de la causa y en la correlativa subsunción legal desentendiéndose de los principios que emanan de los arts. 984 y sigtes. del Código Civil y Comercial de la Nación y de las disposiciones contenidas en los arts. 3, 7, 8 y concordantes de la ley 24.240

Relación de consumo. Ley. Interpretación. El Alto Tribunal ha sostenido que tratándose de una relación de consumo el juzgador no debe efectuar sólo una interpretación posible de las cláusulas predispuestas, sino que por expreso mandato legal debe estar a aquélla que resulte más favorable a la parte más débil (conf. S.C.B.A. causa C. 91.452, sent. de 17-IX-2008).

REFERENCIA NORMATIVA

Arts. 1, 2 y 352 inc. "1" del CPCC; art. 36 de ley 24.240; art. 278 del ordenamiento civil adjetivo; art. 292 del Código Procesal Civil y Comercial; arts. 52 de la ley 24.240 y 283 del ordenamiento civil adjetivo; artículo 36 de la ley 24.240; arts. 984 y sigtes. del Código Civil y Comercial de la Nación y de las disposiciones contenidas en los arts. 3, 7, 8 y concordantes de la ley 24.240.