

**Voces:** CENTRO COMERCIAL ~ OBLIGACION DE SEGURIDAD ~ ROBO DE VEHICULO ~ AUTOMOTOR ~ ROBO ~ ESTACIONAMIENTO LIBRE ~ CLIENTELA ~ RESPONSABILIDAD DEL ESTADO ~ RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL ~ RESPONSABILIDAD CIVIL ~ DELITO ~ PUBLICIDAD ~ DEFENSA DEL CONSUMIDOR ~ COMPRAVENTA

**Título:** Reflexiones sobre el alcance del deber de seguridad de los Centros Comerciales por el robo de vehículos en las playas de estacionamiento

**Autor:** Rojo Vivot, Rómulo A.

**Publicado en:** Sup. Act. 17/08/2010, 17/08/2010, 1

**Cita Online:** AR/DOC/5556/2010

Los grandes centros comerciales deben contar obligatoriamente, para ser habilitados, con espacios aptos para el estacionamiento de vehículos (por ejemplo en la Provincia de Buenos Aires rige la ley 12.573 (Adla, LXI-A, 688), artículo 18 y en la Ciudad de Buenos Aires la ley 449, Código de Planeamiento Urbano, Sección 5.2 y el Código de Edificación, art. 7.7.1), siendo en principio el ingreso irrestricto y gratuito, de lo que se sigue que en la práctica no solo puede ser utilizado por clientes o potenciales clientes sino por cualquier persona, en tanto no hay controles al respecto.

Se tiene pues que más allá del beneficio o comodidad para los clientes, existe una obligación legal de contar con estacionamientos adecuados a las características de los centros comerciales.

En un principio los tribunales de las distintas jurisdicciones sostenían que, frente al robo de un automóvil estacionado en la playa de un centro comercial, la cuestión debía analizarse con encuadre en las normas que regulan la responsabilidad aquiliana. Gradualmente se produjo un cambio de opinión que terminó por imponerse: la existencia de una relación contractual (se asimila la situación a la emergente en el contrato de depósito) a lo que se agrega que, en cualquier caso, existe un deber tácito de seguridad; y que los centros comerciales brindan el servicio del estacionamiento como herramienta de atracción del público que le permite obtener mayores ganancias. En algunos supuestos se ha recurrido a la ley de defensa al consumidor.

En definitiva, si se prueba el ingreso y el robo del automóvil se admite la responsabilidad del centro comercial.

Los que los fallos omiten considerar o tratan solo superficialmente, es lo atinente a las causas de la inseguridad -que llevan a que se produzcan estos hechos delictivos- y al deber de policía.

Lo hasta aquí mencionado sintéticamente determina que no pueda dejar de efectuar un breve comentario al fallo dictado el 2 de julio de 2010 en la causa "Duarte, Omar Julián c/ Jumbo Retail Argentina SA s/ daños y perjuicios", en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 18.

El sentenciante tuvo por probado el hecho pero rechazó la demanda, aceptando un planteo defensivo efectuado al contestarse el traslado de la demanda, con cita del fallo dictado el 21 de noviembre por la Sala M de la Excma. Cámara en lo Civil en la causa n° 10998/2002 "Mans, Noemí Cecilia c/ Supermercados Norte S.A.".

En el fallo comentado se dio por reproducido el dictado por la Cámara destacándose especialmente lo expuesto en cuanto a que "frente a las deficiencias del Estado, públicas y notorias en la seguridad, no puede exigírsele a las empresas privadas que cumplan un deber ajeno, sin perjuicio de que por su propia voluntad se provean de un sistema de seguridad".

El fallo invita a la reflexión. Por un lado se tiene que el poder de policía le corresponde al estado y es indelegable. Por otro lado, a nadie escapa la inseguridad existente, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires, donde se producen, sin solución de continuidad, secuestros, homicidios, ataques a la propiedad privada, etc. También menciono la figura más novedosa de los "moto chorros".

Por último, es de público y notorio la existencia de los "desarmaderos" de autos y la falta de control por parte de los responsables en sus distintos niveles.

No puedo dejar de hacer referencia a distintas editoriales en las que trató el tema el diario La Nación. Así el día miércoles 10 de febrero de 2010, publicó un artículo firmado por Gustavo Carabajal que señala que "Sin duda, nada parece en condiciones de detener el creciente robo de automóviles en la Argentina: durante 2009 aumentó el 22,3% respecto de 2008 (...). Con fecha 8 de agosto de 2006 publicó una editorial que llamó "Desarmaderos, un negocio próspero" y entre otros conceptos expresó que "no es un secreto para nadie que el robo de autos se ha adueñado de las regiones más pobladas del país y, primordialmente, de la ciudad de Buenos Aires y su conurbano. Tampoco lo es que esos actos delictivos primarios son la primera puntada de una trama larga y sombría (...) y nunca hubiera podido desarrollarse y alcanzar la magnitud de hoy sin haber estado cobijada por sectores policiales y políticos, agregando en otro párrafo que el incremento de robos es alarmante y la realidad convalida la percepción social de que hay un incremento en la inseguridad y también la flexibilización o falta de controles policiales(...)". Por último, con fecha 1 de noviembre de 2006 publicó una editorial que llamó "En Buenos Aires roban un auto cada 15 minutos".

Se tiene pues que el Estado, en sus diversas funciones, no cumple con los mandatos legales y el fallo

analizado no hace sino llamar la atención sobre el tema. Si se cometen delitos ello es responsabilidad del Estado y no de los centros comerciales, que no cometen conducta ilícita alguna. Si los desarmaderos de autos no existieran o estuvieran bajo un control eficiente del estado, hasta el menos avisado advertiría que los robos de automóviles disminuirían sensiblemente.