

Nº 8.981

CCCR, S. 3º

COMPETENCIA. Prórroga. Juicio de desalojo.

1. La prórroga de competencia territorial no puede otorgarse a favor de un juez cuantitativamente incompetente.

2. El fuero civil y comercial es incompetente para conocer de asuntos locativos de competencia originaria de la Justicia de Paz Departamental.

Battistelli, Alberto c. López, Walter

Rosario, 12 de mayo de 1978. **Y considerando:** En estos autos, el actor demandó el desalojo de un inmueble urbano ubicado en la ciudad de Cañada de Gómez, ante el Juez de Paz Departamental territorial y cuantitativamente competente en ella. El demandado excepcionó alegando su incompetencia, argumentando que en el contrato locativo se prorrogó competencia, pactándose la de los Tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario. Resolviendo en definitiva la cuestión, la Excm. Cámara de Paz Letrada acogió la excepción y atribuyó el conocimiento de esta causa a la Justicia en lo Civil y Comercial, a la cual fueron girados los autos. Una vez allí radicados, el demandado volvió a decir de incompetencia, alegando que —por virtud de la prórroga— corresponde conocer de estos obrados a la Justicia de Paz Letrada, a lo que se oponen el actor y el Ministerio Fiscal. El Juez a quo emitió pronunciamiento desestimatorio y apeló el excepcionante, con lo cual llegan a la Sala estos obrados.

Atendiendo el contenido del litigio, corresponde establecer —en primer término— que surge de autos, de acuerdo con cláusula expresa del convenio locativo, que las partes pactaron la prórroga de la competencia del tribunal territorialmente autorizado para entender en cualquier divergencia entre ellas, lo cual importa su sometimiento voluntario a un juez que no es el previsto por la ley para conocer de un asunto concreto; de tal forma, siendo lícita la prórroga territorial en asuntos donde se debaten intereses meramente privados (CPC, 2), debe entenderse que tal prórroga implica una excepción a las reglas determinantes de la competencia y, como tal, configura un claro desplazamiento de ella.

Pues bien: si conforme lo determina la Acordada de fecha 5-10-67 de la Excm. Corte Suprema, los Juzgados de Paz Departamentales son territorialmente competentes respecto de las comunas que allí se enuncian y, por otra parte, si de acuerdo con lo dispuesto en LOT 37 (t. o. 1977), los jueces en lo Civil y Comercial tienen competencia territorial concurrente y residual sobre los mismos lugares, en orden a la mayor cuantía de los litigios, parece claro que la prórroga —excepción a las reglas de competencia, como se ha dicho— no puede operarse a favor de un tribunal que originariamente la tiene. De tal modo, parece claro que al convenirse tal prórroga, las partes han aceptado someter sus litigios al juez materialmente competente con asiento en el territorio pactado (quede en claro que se entiende que, por ser improrrogable la competencia por valor (arg. art. 138 CPC), no puede aceptarse una prórroga territorial a favor de un juez cuantitativamente incompetente, ni hacia un tribunal que, en forma originaria, tenía com-

petencia territorial para conocer del caso concreto, pues allí no hay propiamente prórroga, sino atribución de competencia que, como es obvio, constituye una actividad que no pueden cumplir los particulares).

Aceptado lo precedentemente expuesto, y resultando de lo dispuesto en LOT 68, inc. 4º) que la Justicia de Paz Letrada es competente en materia de desalojos, resulta que a ella y no a la Justicia Civil y Comercial compete el conocimiento de esta causa. Lo dicho lleva a la necesidad de revocar el pronunciamiento recurrido.

Empero, como con tal solución se plantea un conflicto negativo de competencia entre ambos fueros, corresponde que el juez inferior —al recibir estos autos— los remita a la Excma. Cámara de Paz Letrada para que, en caso de mantener su tesisura interpretativa en cuanto a su incompetencia, los eleve a la Excma. Corte Suprema, a fin de que dirima el conflicto suscitado.

Por tanto, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, **Resuelve:** Revocar el pronunciamiento recurrido, con costas en ambas instancias al actor (CPC, 251), declarando la incompetencia de este fuero para conocer de asuntos locativos de competencia originaria de los Juzgados de Paz Departamentales. Hacer saber al Sr. Juez a quo que deberá proceder conforme lo establecido en los considerandos de esta resolución. Insértese, hágase saber y bajen. **Adolfo Alvarado Velloso. — Jorge A. Isacchi. — Guillermo S. Casiello.**