

Nº 172
2011.-

Rosario, 19 de agosto de

Y VISTOS: Los presentes caratulados “BERTERO MARÍA BELEN Y OTROS c/ CINALLI DANIEL HÉCTOR s/ COBRO DE PESOS” Expte. Nº 19/11 (Expte Nº 422/09 del Juzgado de Primera Instancia de Circuito 1a. Nominación de Rosario), venidos a resolver los recursos de apelación y conjunta nulidad interpuestos por la actora (f. 110) contra el Auto Nº 2953 de fecha 27 de Setiembre de 2010 (fs. 108/109), el cual resolvió hacer lugar a la excepción de incompetencia planteada por la parte accionada, remitiendo las presentes actuaciones al Juzgado de Primera Instancia de Circuito Nº 13 de la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe; e imponer las costas de la incidencia a la parte accionante (art. 251 del C.P.C.C.).-

Concedidos los recursos a f. 114, y llegados los autos a esta instancia, expresa agravios (fs. 131/133), los que fueron contestados por la demandada a fs. 137/140. Firme el decreto de autos, quedan los presentes en estado de resolver.-

Y CONSIDERANDO: I) Con respecto al recurso de nulidad interpuesto por la actora, no ha sido fundado de manera autónoma en esta instancia, ni tampoco se advierte la existencia de vicios e irregularidades procesales declarables de oficio, por lo que debe desestimarse.-

II) En cuanto a la apelación, se queja la recurrente conforme a lo siguiente:

Señala que el Sentenciante de grado aplica incorrectamente la normativa especial agraria invocada.-

Argumenta que en la resolución recurrida el Inferior

acepta sin más la vigencia de la prohibición de prórroga de jurisdicción establecida en el último párrafo del art 17 de la Ley N° 13.246 de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, a pesar de que la doctrina agrarista hace tiempo ha advertido su derogación tácita (cita a BREBBIA, Fernando, “Contratos Agrarios”, Edit. Astrea, Buenos Aires, 1982, pág. 30/31; y también una obra del apoderado de la recurrente).-

Expresa que la fundamentación legal de dicha derogación tácita radica en lo dispuesto por el art. 1° del Decreto-ley N° 1638/63 que puso fin a las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio. Éstas, reguladas por los arts. 47 a 49 del texto original de la la Ley N° 13.246, constituían un fuero especial de carácter administrativo para dirimir los conflictos derivados de su aplicación, y sufrieron numerosas objeciones en cuanto a su constitucionalidad, que motivaron fallos de la SCJ recogiendo dichos planteos y su posterior eliminación por el mencionado Decreto-ley N° 1638/63. Éste, en su art.1°, luego de derogar la normativa referida a dichos tribunales, establece, que los juicios que antes eran de competencia de los mismos “deberán iniciarse ante los tribunales provinciales que correspondan de acuerdo a las normas procesales de cada jurisdicción”. Sigue expresando que la lógica consecuencia, es la inaplicabilidad de la prohibición y que la validéz de las cláusulas de prórroga de la jurisdicción en los contratos de arrendamientos y aparcerías rurales dependerá de que las mismas se ajusten a las condiciones que establezcan los códigos de forma locales. En nuestro caso, las normas aplicables serán los arts. 2° y 4° del C.P.C.C. de Santa Fe y 2° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (cita, al respecto, jurisprudencia que abona su postura).-

Dice que, por tales razones, ante la derogación tácita de la norma en la que se basa la sentencia recurrida, corresponde revocarla y

declarar la competencia del A quo para entender en los presentes, ya que resultaría válido el convenio de prórroga de jurisdicción libremente celebrado por las partes en el contrato, ya que se trata de intereses meramente privados, como exige el art. 2° del C.P.C.C. aplicable al sub lite, se litiga a base de derechos transigibles, con lo que es admitida por el art. 2° inc. 1 a) de la L.O.P.J., y no concurren todas las pautas de demandabilidad del art. 4° del C.P.C.C. en otro distrito judicial, no dándose ni siquiera la condición de improrrogabilidad del inc. 2 a) del art. 2° de la L.O.P.J.-

También se agravia de que el Sentenciante de grado, haya considerado que la jurisdicción a la que remite el art. 17 de la Ley N° 13.246, fuera la del lugar de ubicación del predio. No siendo eso lo que prescribe la norma.-

Reprocha, además, que el A quo haya considerado que la excepción de incompetencia territorial haya sido temporánea, cuando -según estima el recurrente- ya habían existido dos intervenciones previas (fs. 11 y 24) de la demandada, en las cuales no efectuó ninguna reserva, y recién en su tercer escrito (f. 33) pide que no se tenga por consentida la competencia del Magistrado de grado.-

Concluye peticionando que se haga lugar a la apelación y se revoque el fallo recurrido.-

Corrido el pertinente traslado a la demandada, ésta contesta (fs. 137/140) y, en alusión a los agravios formulados por la apelante, sostiene que los preceptos de la Ley N° 13246 son de orden público, irrenunciables sus beneficios e insanablemente nula toda cláusula o pacto en contrario.-

Destaca que la cláusula contractual de prórroga de

jurisdicción hacia los Tribunales de Rosario, resulta insanablemente nula, y sostiene que la competencia corresponde al Tribunal en donde se encuentra ubicado el inmueble -Calchaquí, Provincia de Santa Fe-, es decir corresponde atender la presente causa, al Juzgado de Primera Instancia de Circuito N° 13 con sede en la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, tal como lo ha resuelto el A quo.-

Con argumentos de similar contenido ataca los agravios de la recurrente, advirtiendo que la situación del domicilio real del arrendatario no fue articulada en la instancia inferior y que, por lo tanto no puede en esta Alzada entrar en su consideración.-

Finalmente, solicita el rechazo de los agravios vertidos por el apelante, y la confirmación del Auto recurrido por constituir una justa composición de la litis, con costas.-

Entrando al análisis del tema venido en recurso, es dable considerar que los argumentos de la recurrente son parcialmente atendibles y deben ser considerados en esta Alzada.- Por otra parte, entendemos que la resolución recurrida, adolece de excesiva circunscripción de su análisis y errónea aplicación de la normativa vigente.-

La cuestión planteada radica en determinar si la normativa dispuesta por la Ley N° 13.246 (Art. 17, último párrafo) resulta de aplicación ineludible al caso; como así también -de ser así- cuál es la circunstancia determinante -según dicha norma- para disponer territorialmente la radicación de la causa.-

En tal sentido, no escapa al conocimiento de este Tribunal, que la realidad imperante -en materia de partes contratantes- en la relación arrendaticia rural, ha sufrido en la época actual, marcados cambios, que

la han alejado ostensiblemente de la que imperaba en la época de sanción, promulgación y publicación de la Ley N° 13.246 (Año 1948).-

Mientras que en el año de nacimiento legislativo de tan importante legislación, el arrendatario era la parte notoriamente más débil de la contratación; que ocupaba efectivamente con su familia el fundo arrendado -muchas veces con un nivel de educación rayano con el analfabetismo-; que utilizaba carruajes de tracción a sangre para su desplazamiento; y que desconocía los más elementales fundamentos legales y las consecuencias nefastas que para él podría significarle no comparecer en una causa que se le pudiese iniciar a veces en Tribunales con asientos muy distantes a su domicilio real (es decir el campo que arrendaba); resultaba estrictamente necesario que la nueva legislación en la materia contemplara dicha realidad, e incorporara en su texto, normas como la del art. 17, último párrafo.-

Pero, en la época actual, la situación imperante, deviene en una antípoda con la planteada precedentemente.-

Los arrendatarios -salvo muy escasas excepciones- ya no viven en los predios que arriendan, sino que su domicilio real está en las poblaciones -muchas veces muy distantes del fundo locado-; muchos de tales arrendatarios, arriendan varios fundos en distintas jurisdicciones -a veces en provincias distintas y otras veces, el arrendatario reside en el exterior y arrienda dentro del país-; los medios de comunicación y de desplazamiento son modernos, ágiles y les permiten acceder o recorrer grandes distancias en poco tiempo; el nivel cultural es marcadamente superior al de antaño; ya no se trata -en muchos casos- de arrendatarios como persona física, sino que son pools de explotación agraria, empresas multinacionales, y -a veces- simples especuladores; ya no se trata de arrendatarios ignorantes del derecho, sino que -en muchos casos-

disponen del asesoramiento y atención legal de cualquier diferendo, por parte de importantes estudios jurídicos.-

Esta trastocación de realidades imperantes en orden a la parte arrendataria, puede decirse que -en rasgos generales- ha operado en sentido inverso en relación a los arrendadores. Si bien en la década del cuarenta, el arrendador podía ser considerado la parte fuerte en relación al arrendatario -dado que, generalmente, imponía sus condiciones en la contratación-, en la actualidad -frente al potencial económico que representan gran parte de los arrendatarios -que muchas veces imponen sus condiciones en cuanto a precio, plazo, forma de pago, prácticas antiecológicas y degradantes de explotación del suelo, etc.-, como así también que muchos dueños de parcelas rurales -ante las dificultades de explotar sustentablemente y con resultados rentables sus pequeños fundos- se ven en la necesidad de arrendar sus inmuebles a “arrendatarios” que en gran número de casos devienen en arrendatarios de miles de hectáreas de pequeños arrendadores.-

Y aquí cabe preguntarse: ¿Quién resulta actualmente la parte débil de la contratación?, ¿Resulta razonable mantener el estado de férrea protección del arrendatario, advertida la incontradecible realidad?. Pues será el legislador quien tendrá que responder tal dilema.-

Si bien, como lo expone la recurrente, la doctrina agraria, desde larga data viene bregando por la introducción de cambios legislativos al respecto, entre los que marcha a la cabeza el máximo exponente de los doctrinarios de la materia en nuestro país, con reconocida relevancia en el orden internacional, doctor Fernando P. Brebbia; y también se han expedido algunos Tribunales del país en el mismo sentido, especialmente acerca de la postulación de la derogación tácita de la norma del art. 17, último párrafo, de la

Ley N° 13.246.-

Pero en modo alguno, puede admitirse que un cuerpo legal pueda ser derogado tácitamente por imperio de interpretación doctrinaria, o por fallos judiciales que - aunque estén enchidos de propósito loables y contemplativos de realidades, no resultan el carril adecuado para derogar una norma vigente. Ello solamente deviene de resorte del Poder Legislativo.-

En lo que incumbe al Poder Judicial, su función radica en interpretar y aplicar la ley, pero “nunca” puede arrogarse funciones de legislador.-

Es del caso, que, aunque la norma en cuestión ya no justifique su existencia -ante el abismal cambio experimentado por el sector al que se dirige-, conserva su vigencia mientras una norma expresa no la derogue, tomando en consideración la severidad de su contenido (norma de orden público, que acarrea la insanable nulidad y la carencia de todo valor y efecto de cualesquiera cláusulas que la contradigan).-

Si bien -como ya se expresara- hay Tribunales que se han expedido sobre la derogación ficta del precepto, otros fallos de Máximos Tribunales del país, se han inclinado sobre la vigencia de la norma. Tal el siguiente:

“Tratándose en el caso de determinar la competencia territorial del órgano sobre la materia objeto de autos, conforme surge de la Ley 13.246, la misma es de orden público y está determinada por el lugar de domicilio real del arrendatario (arg. Arts. 1 y 17 in fine, ley cit.). Tal regulación no se opone a la competencia fijada en el procedimiento agrario judicial de la Provincia (dec. Ley 868/57 modificado por el 21.209/57 y el 3739/58) que fija la del órgano con jurisdicción en el domicilio de ubicación del predio en litigio (art. 14, dec. Ley

21.209/57 cit.) pues este texto, a la luz de la norma nacional, debe interpretarse que resulta de aplicación en el supuesto que el arrendatario o aparcerero se domicilie en él, situación ausente en autos”. (Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Ac. 97.154, 02/5/06, “Von Waldenfels Freifrau, Caroline Uta c/ Mulder, Ariel y ots. s/Cobro Ejecutivo Arrendamientos. Incidente de competencia e/el Juzgado Civ. y Com. 9 de Lomas de Zamora y el Juzgado Civ. y Com. 2 de Quilmes”, www.scba.gov.ar).-

T Tal es el criterio que esta Cámara sostiene, hasta tanto dicha legislación no sea expresamente modificada por el Poder competente.-

Admitida la vigencia de la norma en conflicto, corresponde pasar al tratamiento del segundo aspecto planteado precedentemente: ¿Cuál es la circunstancia determinante -según dicha norma- para disponer territorialmente la radicación de la causa?.-

Y aquí reside el mayor reproche al fallo recurrido.-

En el mismo, el A quo realiza un muy escueto análisis del planteo, y lo que resulta más grave aun, es la equívoca interpretación de la norma, resolviendo y fijando como pauta fundante, una distinta -y hasta contraria- a la que prevé la ley.-

Resulta relevante transcribir la norma: “Art. 17, último párrafo, Ley N° 13.246: ...Serán asimismo insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto cualesquiera cláusulas que importen la prórroga de jurisdicción o la constitución de un domicilio especial distinto del real del arrendatario”.-

Es del caso, que en el Contrato de Arrendamiento obrante a fs. 90/90 vta. -en la Cláusula Quinta de dicho instrumento-, se ha efectuado una prórroga de jurisdicción territorial, fijándose la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, para

cualquier caso en que hubiere que recurrir a la vía judicial.-

En orden a precisar elementos relevantes que surgen del contrato, y que resultan necesarios para la dilucidación del tema venido en crisis, emana lo siguiente: 1) El contrato de celebró en la ciudad de Rosario; 2) el domicilio real de los arrendadores, se encuentra sito en la calle Dorrego N° 2338 de Rosario; 3) el domicilio real del arrendatario -situación que no se encuentra controvertida en la causa-, está situado en la zona rural de la localidad de Correa, Provincia de Santa Fe; 4) el predio arrendado, es una fracción de campo ubicada en el Distrito Calchaquí, del Departamento Vera, de esta Provincia de Santa Fe.-

Devenida la incidencia de competencia, las partes contratantes, postulan competencias diversas:-

Así la demandada, plantea la nulidad de la cláusula contractual de prórroga, sosteniendo que la tramitación de la causa corresponde al Juzgado Primera Instancia de Circuito N° 13 con sede en la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, alegando que la competencia la fija el lugar de asiento del predio arrendado.-

Por otra parte, la actora -conforme a los fundamentos vertidos precedentemente como agravios- brega por el mantenimiento de la cláusula de prórroga suscripta en el contrato, por considerar que la disposición especial del art. 17, último párrafo, de la Ley N° 13.246, ha sufrido su derogación tácita, por normativas posteriores, que oportunamente fueron descriptas. Y, en tal sentido, postula la competencia del Juzgado de Primera Instancia de Circuito -actuante al presente- de esta ciudad de Rosario.-

El Sentenciante de grado, en su resolución recurrida, se expidió por otorgar la competencia territorial al Juzgado de Primera Instancia de Circuito N° 13, de la ciudad de Vera, en esta Provincia.-

Y es aquí donde se pone en evidencia el yerro generalizado que sobre la clara letra de la ley, incurren ambas partes y el Magistrado de baja instancia.-

Ergo, los tres están equivocados.-

El texto legal anteriormente transcrito, para la mejor comprensión de este resolutorio, dispone que bajo pena de insanable nulidad, no se puede prorrogar la competencia territorial -en materia de arrendamientos y aparcerías rurales- hacia un Tribunal que no sea el que corresponda al “domicilio real del arrendatario”.-

Pero, he aquí que ni actora ni demandada, han postulado tal cumplimiento normativo -como precedentemente se ha descripto-.-

Y tampoco logró un acierto el Magistrado de baja instancia.-

Por lo tanto, ni a la demandada postulante de la excepción, ni a la actora defensora de la cláusula contractual, les asiste la razón, y, en tal sentido ambas pretensiones son rechazadas.-

Ante tal circunstancia excepcional, siendo el “deber de fallar” la actividad principalísima del juez, la cual consiste en resolver todos los litigios sometidos a su conocimiento, aun en defecto o ausencia de norma jurídica... y comprende no sólo la tarea de dictar sentencia que ponga definitivo fin al pleito sino también la labor de emitir pronunciamientos -de oficio o sobre pretensiones incidentales- cuando ello corresponda, en cualquier estado del proceso. (ALVARADO VELLOSO, Adolfo A., “Comentarios al Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe”, Centro de Estudios Procesales, Rosario, 1978, T. I, pág. 38).-

Tal imperativo legal se encuentra plasmado en el art. 15

del Código Civil, que reza: “Los jueces no pueden dejar de juzgar bajo el pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de las leyes”.-

Por otra parte, la disposición que se ha visto violada, conlleva el marcado sesgo de “norma de orden público, con el aditamento de nulidad insanable”.-

En uso de las atribuciones legales conferidas a este Tribunal (*iura novit curiae*), consideramos que corresponde su pronunciamiento de oficio en orden a la nulidad de la cláusula contractual en cuestión.-

En tal dirección, no se encuentra controvertido en la causa, que el domicilio real del arrendatario señor Daniel Héctor Cinalli, está situado en la zona rural de la localidad de Correa, Provincia de Santa Fe.-

Como ya se expresara *ut supra*, es este domicilio el que -conforme al precepto legal en análisis- determina la fijación de la competencia territorial del Tribunal que debe actuar.-

En dicho orden el art. 4 inc. 6) de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe, estipula que la localidad de Correa y, obviamente, su jurisdicción rural, quedan abarcados por la jurisdicción territorial del Juzgado de Circuito N° 6 con sede en la ciudad de Cañada de Gómez.-

Por tanto, conforme a ello, y a la nulidad impuesta por la ley a la Cláusula Quinta (f. 90 vta. infra) del Contrato de Arrendamiento suscripto por las partes, se revoca parcialmente el fallo recurrido, manteniendo la admisión de la excepción de incompetencia territorial, pero ordenando que las presentes actuaciones sean remitidas al Juzgado de Primera Instancia de Circuito N° 6 de la ciudad de Cañada de Gómez, donde deberán quedar radicadas.-

Este agravio es parcialmente admitido.-

En cuanto a la extemporaneidad de la excepción

precedentemente resuelta, cabe confirmar lo dispuesto por el A quo, acerca de que la misma fue articulada en tiempo y forma, conforme lo prescripto por los arts. 139 y 140 para el juicio sumario -vide notificación de f. 82 vta, y la fecha del cargo del escrito de oposición de excepciones, que lleva el N° 4009 de fecha 16 de Abril de 2010 (f. 80)-, razón por la cual torna inadmisibles la impugnación.-

Por las razones expuestas, se admite parcialmente el recurso de apelación, revocándose parcialmente el Auto recurrido.-

En cuanto a las costas de ambas instancias, no habiéndose resuelto el diferendo conforme a la postulación de parte, sino que la cuestión dirimida fue oficiosa y ha dependido enteramente del arbitrio judicial, corresponde en la especie aplicar las costas en el orden causado (art. 250 C.P.C.C.).-

Por ello, la Cámara de Apelación de Circuito,

RESUELVE: I) Desestimar la nulidad; II) Admitir parcialmente la apelación, y revocar parcialmente el Auto N° 2953/10 (fs. 108/109), manteniendo la admisión de la excepción de incompetencia territorial, pero ordenando que las presentes actuaciones sean remitidas al Juzgado de Primera Instancia de Circuito N° 6 de la ciudad de Cañada de Gómez, donde deberán quedar radicadas; III) Imponer las costas de ambas instancias, en el orden causado (art. 250 C.P.C.C.). Regular los honorarios de Alzada de los doctores Luis A. Facciano, Ricardo Dagotto y Virginia Dagotto -estos últimos en proporción de ley-, en el cincuenta por ciento del honorario que en definitiva les corresponda a los profesionales por su labor desplegada en lo incidental en sede inferior con noticia a la Caja Forense. Insértese, hágase saber y bajen.(Autos: "BERTERO MARÍA BELEN Y OTROS c/CINALLI DANIEL HÉCTOR s/ COBRO DE PESOS" EXPTE. N° 19/11).-

//mas.- (Autos: "BERTERO MARÍA BELEN Y OTROS c/CINALLI DANIEL HÉCTOR
s/ COBRO DE PESOS" EXPTE. N° 19/11).- 6-46

GALFRÉ

NETRI

PAGNACCO

MUNINI