

**Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo
(Sala 1ª) de 18 de octubre de 1993***

**Juicio de desahucio: competencia territorial.
Naturaleza imperativa o cogente de los fueros legales del artículo 63 de la
Ley de Enjuiciamiento Civil.
Inoperancia de la sumisión expresa o tácita en el juicio de desahucio.
Apreciación de oficio de la falta de competencia territorial.**

POR

JAIME VEGAS TORRES
PROFESOR TITULAR DE DERECHO PROCESAL
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

I. EL CASO

En juicio de desahucio seguido ante un Juzgado de Primera Instancia de Granada, con fecha 5 de marzo de 1990, se dictó sentencia estimatoria de la demanda, declarando resuelto el contrato de arrendamiento de industria y condenado a la entidad demandada a desalojar la finca arrendada, propiedad de la actora.

En apelación, la Audiencia Provincial de Granada confirmó la sentencia recurrida, excepto en el pronunciamiento en costas.

Contra la sentencia de la Audiencia interpuso la demandada el recurso de casación que da lugar a la sentencia objeto de comentario, cuyo primer motivo, formulado al amparo del núm. 2º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denunciaba la incompetencia territorial del Juzgado que conoció del asunto en primera instancia.

El Tribunal Supremo acoge este motivo y estima el recurso, sin entrar a examinar los demás, lo que hace innecesario traerlos a este comentario.

* Publicado en *Revista General de Derecho*, abril 1996, págs. 3855-3863.

* * *

Son datos relevantes para el mejor entendimiento de la decisión del Tribunal Supremo y del comentario que se hará a la misma:

1º Que la finca arrendada se encontraba situada en la localidad de Lanjarón, perteneciente al partido judicial de Orjiva, en la provincia de Granada, y distante unos cincuenta kilómetros de la capital de dicha provincia.

2º Que el domicilio de la entidad demandada se encontraba, a la sazón, en Cádiz.

3º Que, no obstante, la demanda se presentó ante los juzgados de Granada, en virtud de un pacto de sumisión expresa contenido en el contrato de arrendamiento.

4º Que el demandado denunció la falta de competencia territorial de los juzgados de Granada en la vista de la apelación. De los antecedentes no se desprende que la falta de competencia se alegara durante la primera instancia. Está claro, no obstante, que no se propuso declinatoria ni se intentó la inhibitoria, por lo que, en caso de haberse denunciado la falta de competencia territorial durante la primera instancia, se habría hecho en la contestación a la demanda por vía de excepción.

II. LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO Y EL FALLO

«CUARTO.- (...) Puesto que la interpretación gramatical y aislada de la regla, en cuestión¹, no resuelve por sí misma el problema², preciso es acudir, además, a los elementos de interpretación histórico y sistemático, según la ubicación del precepto.

QUINTO.- La regla oncenava actual, originariamente, regla decimotercera, relativa a los juicios de desahucio es una de las veintisiete que componen el artículo 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que recogen los fueros territoriales especiales, específicos o concretos que la doctrina distingue de los llamados “generales” consignados en el artículo 62 que lo precede. Proviene las dichas reglas del artículo 309 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1870, que agrupó los casos dispersos y especiales que se incluían en las leyes reguladoras de los procedimientos a propósito de variados juicios

¹ Se refiere a la regla undécima del artículo 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

² Se refiere al de la “naturaleza del fuero territorial aplicable en los juicios de desahucio”.

en particular y de los actos de jurisdicción voluntaria concretos, pero debe tenerse en cuenta que la Ley de Enjuiciamiento de 1855 anterior a la que actualmente rige, después de establecer en el artículo 5º las reglas generales de competencia, equivalentes a las recogidas en el artículo 62, ordenó en el artículo 6º que dichas reglas se entendieran “sin perjuicio” de lo que disponía la ley para casos especiales. La Ley vigente, según cree el exégeta, coetáneo a la fecha de promulgación de la misma más autorizado en cuanto a la exteriorización de las intenciones legislativas, por haber intervenido destacadamente en su preparación, no plantea las “dudas” a que se prestaba la Ley antigua, sobre el carácter absoluto de estas reglas especiales de competencia que, en todo caso, excluirían la sumisión expresa o tácita de las partes respecto de los casos comprendidos desde la regla 1ª a la 9ª del artículo 63. En cambio, sin razones convincentes (ya que el argumento básico que emplea consistente en la redacción que encabeza el artículo 63, “fuera de los casos expresados en los artículos anteriores...” que, en su opinión significa compartir la función supletoria que desempeña el artículo 62 respecto de los fueros convencionales, (sumisión tácita o expresa), es de orden general y afectaría a todo el precepto), el comentarista continúa con sus “dudas” sobre la aplicación de las demás reglas como supletorias de los fueros convencionales (entre estas las relativas “expressis verbis” a los desahucios), amparándose en que estos procedimientos no constituyen pleitos desde el principio, o bien, son actos de jurisdicción voluntaria, teniendo presente la dificultad de promover cuestiones de competencia en estos casos. Es más, se permite un consejo práctico para evitar problemas de oposición; “acudir desde luego al Juez al que se concede la competencia (se refiere a la territorial establecida legalmente) por las reglas de que se trata (artículo 63) las cuales atienden a la expedición y mejor acierto en el procedimiento y resolución de estos asuntos”. Al decidir cuestiones de competencia el Tribunal Supremo resolvió, en lo concerniente al alcance del artículo 1.562 de la Ley de Enjuiciamiento Civil³ (Sentencias de 16 de enero de 1987 y de 7 de mayo de 1988) sobre la justicia municipal y el fuero territorial aplicable despejando las dudas que se han esbozado, que son los jueces municipales y comarcales los que conocen en primera instancia de los desahucios cualquiera que sea la causa en que la demanda se funde, lo que equivale a decir que dicho precepto establece como exclusivo el “forum rei sitae” en desahucios sometidos a la legislación común, con eliminación de cualquier otro, incluso

³ La reforma de 30 de abril de 1.992 dejó sin contenido este precepto que decía: “Los Jueces municipales o comarcales del lugar en que esté sita la finca conocerán en primera instancia de los desahucios, cualquiera que sea la causa en que la demanda se funde, salvo cuando el arrendamiento tenga por objeto un establecimiento mercantil o fabril, o una finca rústica cuya renta anual exceda de 50.000 pesetas. En estos casos conocerán los Juzgados de Primera Instancia, que son competentes conforme a la regla 13 del artículo 63”.

del determinado por la sumisión⁴. De esta línea jurisprudencial, y presente las afinidades y similitudes que ofrecen los demás fueros de esta naturaleza, cabe inferir una posición favorable a la generalización de la exclusividad.

SEXTO.- No obstante, los autores, en términos generales, han aceptado, sin pronunciarse explícitamente sobre las dudas que suscitaba el comentarista de referencia, ni la jurisprudencia mencionada, el criterio de la subsidiariedad de los fueros legales, tanto de los previstos con sentido más general en el artículo 62, como de los señalados, caso por caso, en el artículo 63, inclinándose en cuanto a la prelación de los fueros determinantes de la competencia territorial por un orden referido primero al fijado por sumisión expresa o tácita, luego, en defecto de sumisión, al fuero legal especial si lo hubiera y, finalmente, al resultante de los criterios atributivos del artículo 62 o fueros generales. La promulgación de la Ley 10/92 ha suscitado comentarios acerca de este problema, con soluciones diversas, en la línea del criterio doctrinal tradicional y otros que dan por supuesta la exclusividad del fuero especial, concretamente del relativo al juicio de desahucio. La importancia y trascendencia práctica del tema con repercusiones innegables, exige, a no dudarlo, que se adopte un criterio seguro acerca de la cuestión que por referirse a reglas del competencias incide de lleno en el campo del orden público procesal, con proyecciones constitucionales sobre el derecho a ser juzgado por el juez ordinario legalmente predeterminado (artículo 24 de la Constitución Española).

SEPTIMO.- La expresión “para determinar la competencia, fuera de los casos expresados en los artículos anteriores”, con que principia el artículo que contiene la regla de competencia controvertida, más bien sugiere (igual que la expresión “sin perjuicio”, antecedente de la misma) lo contrario de lo que propugnan su entendimiento en conexión íntima con el artículo 62, pues éste se refiere de manera indubitada a la función supletoria que cumple, admitiendo, inequívocamente, que su aplicación está condicionada por los casos de sumisión expresa o tácita, mientras que el artículo 63 se coloca al margen, independientemente (“fuera...”) de los artículos que regulan la sumisión en sus modalidades de expresa y tácita y del artículo 62 que aceptando estas modalidades establece reglas en rigor supletorias (...“en los artículos anteriores, sin

⁴ Las sentencias son las citadas por el recurrente en el encabezamiento del motivo primero del recurso de casación en el que se plantea la falta de competencia territorial. En ambos casos, se trataba de cuestiones de competencia resultantes de inhibitoria entre Juzgado de Distrito de Madrid y Juzgado de igual clase de San Sebastián. Había sumisión expresa a los Juzgados de San Sebastián, pero el lugar de situación de la finca era Madrid. El Tribunal Supremo resuelve las dos cuestiones en favor de los Juzgados de Madrid, por entender que el artículo 1562 L.e.c. (antes de quedar vacío de contenido en virtud de la reforma de 1.992) establecía como exclusivo el *forum rei sitae* para los juicios de desahucio que eran competencia de los Juzgados de Distrito “con eliminación de cualquier otro, incluso del determinado por la sumisión” (cfr. Repertorio Aranzadi, refs. 301/1977 y 4021/1988).

referencia alguna como el artículo anterior a los casos de sumisión expresa o tácita). Esta autonomía del dispositivo apoya, a juicio de esta Sala, el carácter excluyente de los fueros que recoge, en relación con los demás que se regulan. El resultado al que se llega no sólo no repugna a la lógica jurídica de la atribución competencial imperativa no dispositiva, de los casos contemplados, sino que más bien explica la razón del trato diferenciado que impone al excluir los pactos de sumisión de su ámbito, pues el análisis de los supuestos que engloba patentizan cada uno por distintas causas la necesidad jurídica de la exclusividad, ora por la presencia de un interés público en el objeto litigioso, ora por accesoriadad inexcusable concerniente en el asunto respecto de una cuestión principal ora, finalmente, por la naturaleza sumaria del proceso y la conveniencia de no obstaculizar dentro de su propio marco limitado, la defensa del demandado, ora por la imposibilidad de plantearse cuestiones de competencia.

OCTAVO.- Con la perspectiva actual se comprende que aún, desde la posición conceptual del liberalismo exacerbado, propio de la época, surgieran inicialmente razonables dudas sobre la consideración como subsidiarios de los fueros legales territoriales del artículo 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, especialmente, en lo concerniente al desahucio, y con la misma perspectiva, también, examinados ya el sentido de las palabras de la norma jurídica en relación con el contexto y sus antecedentes históricos y legislativos, se entiende de acuerdo con la realidad social del tiempo en que estas normas se aplican “atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas” (artículo 3º.1 del Código civil), que nos inclinemos por la solución que estima que estos fueros, son excluyentes de cualquier otro al no permitir el juego de la sumisión ni expresa, ni tácita, dada su naturaleza de normas de “ius cogens” de obligada observancia y, por ello, de orden público procesal, apreciables, además, de oficio por el Juzgador. No puede desconocerse, en efecto, que en nuestro tiempo se hayan sensibilizado las personas frente a las posibles cláusulas abusivas en la contratación y, en lo que concierne al alcance de los fueros convencionales que se hayan restringido su extensión normativamente (Ley 10/1992), con fundamento en que los pactos de sumisión perjudican “generalmente al contratante más débil y distorsionan las cargas competenciales de algunos órganos jurisdiccionales en razón del único e inaceptable criterio de la comodidad de una de las partes”.

NOVENO.- Determinada la naturaleza (y el alcance) del fuero territorial aplicable en los juicios de desahucio, debe ahora establecerse el tratamiento procesal que ha de darse a la falta de su observancia. La Ley procesal civil, según ha quedado esbozado, no se muestra explícita respecto de estos problemas; se concentra en la regulación prolija, a veces, de las “cuestiones de competencia”, que sólo tienen encaje con la inobservancia de las reglas de competencia territorial, cuando estas responden a su determinación en el caso, regida por la voluntad expresa o tácita de las partes, como lo demuestra la prohibición de promover estas cuestiones de oficio que se impone al órgano jurisdiccional (artículo 74 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Pero, cuando la

norma competencial aunque sea atributiva del territorio es imperativa, las razones que obligan al órgano jurisdiccional a vigilar de oficio su jurisdicción y su propia competencia objetiva y funcional, son asimilables a las que imponen al Juez de un territorio judicial como necesario. Por tanto parece que son las normas que hoy regulan el comportamiento del órgano jurisdiccional para hacer valer las reglas de la jurisdicción, competencia objetiva y funcional las que deben aplicarse cuando el fuero territorial sea indisponible, bien por una interpretación integradora de los conceptos que comprenden la incompetencia “por razón de la materia” (interpretación extensiva) bien por analogía en función de la identidad de razón, conforme al artículo 4.1 del Código civil, teniendo, además, presente que cuando el legislador ha establecido, sin ambages, fueros territoriales indisponibles (artículo 717 de la Ley de Enjuiciamiento Civil según la Ley 10/1992) ha atribuido al Juez el deber de vigilancia “ex officio” en parangón con la competencia objetiva. Por todas las razones expuestas se acoge el motivo y dado su alcance y proyección no se continúa, por inútil, el examen de los demás.

(...)

FALLAMOS

Declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Entidad Grupo Hotelero J.V., S.A. contra la sentencia de doce de diciembre de mil novecientos noventa, dictada por la Audiencia Provincial de Granada en recurso de apelación, dimanante de los autos, juicio de desahucio, procedentes del Juzgado de Primera Instancia número dos de Granada, sobre resolución de contrato de arrendamiento de industria, seguidos a virtud de demanda de don J.S.G. contra la parte hoy recurrente, y, en consecuencia, anulamos la referida sentencia, dejando a salvo el derecho del actor a ejercer su pretensión de desahucio ante el Juzgado de Primera Instancia de Orjiva, al que corresponde, con carácter exclusivo, la competencia territorial para conocer del asunto.»

III. COMENTARIO

1. La extensa y enjundiosa motivación de la sentencia —con una redacción más cuidadosa, bien podría haber pasado por un breve, pero interesante, estudio doctrinal— no logra disipar la profunda desazón que produce el fallo: dos instancias y un recurso de casación que no han servido para nada; casi cuatro años de litigio inutilizados porque el juicio, en primera instancia, debió seguirse, al parecer, a una distancia del lugar en el que efectivamente se siguió que seguramente se cubre en menos de una hora. La perplejidad aumenta cuando se repara en que la entidad demandada tiene su domicilio en Cádiz y se comprueba, consultando un mapa de carreteras, que, probablemente, la mejor ruta para llegar desde Cádiz a Orjiva pasa por Granada. Y, en otro orden de cosas, se pregunta uno

si tiene sentido práctico anular un pronunciamiento confirmado por la Audiencia Provincial de Granada para que se produzca otro pronunciamiento que será sometido de nuevo a la misma Audiencia Provincial de Granada.

Algo ha funcionado mal en el caso que nos ocupa para que una cuestión tan sencilla como es, en principio, un juicio de desahucio, llegue a complicarse de tal manera. Y sólo caben dos posibilidades: o hay algún defecto en la regulación legal de la competencia territorial o, en caso de no ser así, lo que ha sucedido es que se ha interpretado y aplicado dicha regulación de manera incorrecta. Dicho de otra manera, o tiene razón la sentencia en la tesis que defiende acerca de la naturaleza imperativa o cogente de las reglas de competencia territorial del artículo 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuyo caso parece urgente revisar dichas reglas —cuando menos en lo que se refiere al juicio de desahucio— para impedir que, en el futuro, puedan reproducirse situaciones tan anómalas como la que nos ocupa, o bien la sentencia se equivoca al calificar las indicadas reglas como imperativas y, consecuentemente, al extraer las consecuencias que de tal calificación se derivan en cuanto al tratamiento procesal de las cuestiones de competencia relacionadas con la aplicación de dichas reglas.

No se atreve este modesto comentarista, que se confiesa impresionado por la amplia y bien trabada argumentación de la sentencia, a sostener que es ésta la que se equivoca. En términos generales, es bien sabido que el régimen legal en materia de competencia territorial no es precisamente un modelo de perfección técnico-jurídica, y bien podría suceder que la sentencia comentada no haya hecho otra cosa que poner de manifiesto un defecto más de dicho régimen legal; un defecto, eso sí, que hasta ahora habría permanecido oculto a la doctrina y a los profesionales del Derecho.

No obstante lo dicho, la sentencia objeto de comentario suscita ciertas dudas, y puede merecer la pena hacer referencia —aunque sea muy escuetamente, para no alargar en exceso el comentario— a alguna de ellas.

2. Llama la atención, en primer término, que los autores, empezando por MANRESA —cuya opinión es especialmente autorizada, como bien señala la sentencia— hayan coincidido hasta ahora, de manera unánime —como también reconoce la sentencia—, en que la aplicación de las reglas del artículo 63, al igual que sucede con las del artículo que inmediatamente le precede, está subordinada a la inexistencia de sumisión expresa o tácita. Ciertamente, no es imposible que una opinión errónea pueda ser tan ampliamente compartida y durante tanto tiempo sin ser ni siquiera cuestionada seriamente por ningún estudioso o práctico del Derecho; no es imposible, pero debe reconocerse, cuando menos, que es improbable.

3. Hasta la sentencia que constituye el objeto de este comentario, la jurisprudencia, cuando se ha referido específicamente al artículo 63 de la Ley de

Enjuiciamiento civil, ha mantenido el mismo criterio que la doctrina, es decir, el de la preferencia de la sumisión expresa sobre las reglas de competencia establecidas por el precepto indicado.

En este sentido, y con referencia específica a la antigua regla 13 del propio artículo 63, la S. de 24 de enero de 1934 (R.A. 65), en un juicio de desahucio, resuelve la cuestión de competencia en favor del Juzgado al que las partes se habían sometido expresamente en el contrato; y, más recientemente, la S. de 1 de abril de 1985 (R.A. 1677), en juicio de desahucio sobre un arrendamiento rústico que había de resolverse según la regulación anterior a la Ley de 1980 —y, por tanto, en materia de competencia territorial, teniendo presente la regla 13 del art. 63 de la L.e.c.—, rechaza la competencia del Juzgado del lugar de situación de la finca y decide la cuestión en favor del Juzgado al que las partes se habían sometido en el contrato⁵.

4. Ciertamente es también que las dos sentencias citadas por la que es objeto de comentario —SS. de 16 de enero de 1987 y de 7 de mayo de 1988— deciden cuestiones de competencia planteadas en sendos juicios de desahucio rechazando la eficacia de la sumisión expresa frente al fuero legal del lugar de situación de la finca. El fuero legal que consideran estas sentencias no es que establecía el artículo 63, regla 13, sino el que el artículo 1562 de la L.e.c. señalaba para los juicios de desahucio atribuidos a la competencia de los Juzgados de Distrito, pero, tratándose en ambos casos de fijación de la competencia territorial en juicios de desahucio, cabe pensar —por qué no— que las mismas razones que pudieran justificar el carácter inderogable de la atribución de competencia territorial en el caso de los Juzgados de Distrito concurrirían cuando hubiesen de conocer los de Primera Instancia y que, por tanto, si se afirma la improrrogabilidad de la competencia en el primer caso, habrá de afirmarse igualmente en el segundo.

⁵ También hay declaraciones de carácter general muy claras sobre el carácter dispositivo de las reglas del art. 63, como puede verse en la S. de 4 de febrero de 1978 (R.A. 679) en la que, constatada la existencia y validez de una cláusula de sumisión expresa, se concluye que «siendo así, es evidente que no se aplican a este caso las reglas de los artículos 62 y 63 de la misma Ley, que solamente se tienen en cuenta “fuera de los casos de sumisión expresa o tácita”.» Igualmente reveladora es la S. de 6 de marzo de 1993 (R.A. 2012) que, tras afirmar que «en los últimos tiempos, para evitar la indefensión, por no ser disponible el objeto litigioso o para facilitar la ejecución, se viene limitando la prorrogabilidad [de la competencia territorial] imponiéndose por Ley determinados fueros de modo absoluto», cita, entre paréntesis, para ilustrar la anterior aseveración, numerosos casos de disposiciones legales que establecen fueros de competencia territorial improrrogables, sin incluir entre dichos casos las reglas del artículo 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La S. de 24 de noviembre de 1982 plantea la cuestión a resolver de la siguiente manera: «Que siendo manifiesto que en los embargos preventivos será competente el Juez del partido en que estuvieren los bienes que se hubieren de embargar, por así determinarlo la regla 12 del art. 63 de la L.E.Civ., el punto debatido es el de si ha existido por parte del deudor la sumisión expresa que le atribuye el Juzgado de Alcira». Se decidió finalmente que la cláusula de sumisión expresa que aparecía en unos albaranes no tenía validez, pero parece claro que, de haber existido válida sumisión, se habría dado preferencia a ésta sobre lo dispuesto por la regla 12 del artículo 63.

Ahora bien, esta interpretación, que es la que parece asumir la sentencia objeto de comentario, no es la única posible. El artículo 1562, como es sabido, repartía la competencia objetiva para conocer del juicio de desahucio entre los Juzgados de Distrito y los de Primera Instancia. En materia de competencia territorial, la atribuía al Juzgado del lugar de situación de la finca, cuando habían de conocer los Juzgados de Distrito y, para los juicios atribuidos a los Juzgados de Primera Instancia, se remitía simplemente a la regla 13 del artículo 63. En esta situación, cabía también interpretar que, partiendo del carácter dispositivo unánimemente atribuido —al menos hasta entonces— a las reglas del artículo 63, la previsión expresa de un fuero legal distinto al resultante de dicho precepto sólo tendría sentido como expresión de la voluntad del legislador de sustraer de ese régimen legal dispositivo la determinación de la competencia territorial en los juicios de desahucio atribuidos a los Juzgados de Distrito⁶. Pues bien, si las sentencias arriba citadas se hubieran basado en las anteriores consideraciones para afirmar el carácter inderogable del fuero territorial establecido por el artículo 1562 en relación con los juicios atribuidos a los Juzgados de Distrito, resultaría que las indicadas sentencias, lejos de oponerse al carácter dispositivo de la regla 13 del artículo 63, vendrían a reafirmar tal carácter: precisamente porque la dicha regla es de carácter dispositivo y porque se considera inconveniente aplicar tal régimen cuando deban conocer los Juzgados de Distrito, se establece para estos últimos casos un fuero legal que ha de entenderse como imperativo.

5. Finalmente, como última reflexión antes de cerrar el comentario, cabe preguntarse acerca de cuál sería el fundamento de la exclusión del juego de la sumisión de las partes en la determinación de la competencia territorial para conocer del juicio de desahucio. La sentencia se ocupa de esta cuestión en términos muy generales, mencionando diferentes causas que justificarían el carácter imperativo de las distintas reglas del artículo 63: la presencia de un interés público en el objeto litigioso; la «accesoriedad inexcusable concerniente en el asunto respecto de una cuestión principal»; la naturaleza sumaria del proceso y la «conveniencia de no obstaculizar dentro de su propio marco limitado la defensa del demandado» y, en fin, la imposibilidad de plantearse cuestiones de competencia, atendida la naturaleza del asunto.

No expresa la sentencia en cuál de los distintos supuestos a que alude encajaría la regla 11 del artículo 63. No obstante, parece claro que, tratándose de un juicio de desahucio, no existe un interés público relevante en el objeto del proceso; que tampoco

⁶ Claro está que cabe otra explicación basada en la circunstancia de que el art. 63.13 establecía dos fueros electivos, a saber, el lugar de situación de la finca y el del domicilio del demandado, mientras que el 1562, para los juicios atribuidos a los Juzgados de Distrito, sólo contempla el fuero del lugar de situación. Partiendo de este dato, bien podía entenderse que, quedando a salvo el carácter dispositivo de ambas reglas competenciales, la previsión expresa del artículo 1562 se limitaba a suprimir el fuero electivo del domicilio del demandado en los casos en que debieran conocer los Juzgados de Distrito.

la cuestión que se plantea en un juicio de desahucio es accesoria respecto de otra principal y que, en fin, en un juicio de desahucio no es imposible el planteamiento de cuestiones de competencia. Resulta de ello que la única justificación, de entre las que la sentencia expone, en la que podría apoyarse el carácter imperativo de la regla competencial en materia de juicio de desahucio sería la relativa a la naturaleza sumaria del proceso, que justificaría la exclusión de la sumisión para «no obstaculizar ... la defensa del demandado» habida cuenta del «marco limitado» de discusión que proporcionan tales procesos.

Sucede, sin embargo, que, por un lado, la vigente regla 11 del artículo 63, procedente de la última reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, difícilmente puede explicarse como fruto del propósito del legislador de facilitar la defensa del demandado en el juicio de desahucio. Nótese, a este respecto, que la antigua regla 13 establecía dos fueros electivos, el del lugar de situación de la finca y el del domicilio del demandado y que, con la citada reforma, desaparece precisamente este último, que es el que resulta más favorable para la defensa del demandado, quedando como único fuero legal el primero.

Por otra parte, debe observarse que, si lo que se pretende es facilitar la defensa del demandado, no parece lógico impedir a éste que, mediante la sumisión tácita, pueda aceptar litigar, si así lo considera conveniente, ante el Juzgado elegido por el actor, aunque sea distinto del determinado por la regla legal. Y, por lo demás, la sumisión expresa sólo debería excluirse si se pudiera presumir, atendida la naturaleza de las relaciones jurídicas que constituyen el objeto del juicio de desahucio, un desequilibrio entre las posiciones de las partes que pudiera conducir a que una de ellas impusiera a la otra el fuero que para aquélla resultara más conveniente.

En último término, y mirando de nuevo al caso concreto del que se ocupa la sentencia, resulta bastante difícil entender que a un demandado con domicilio en Cádiz le resulte más fácil defenderse en Orjiva que en Granada y, aún más, que para favorecer el derecho de defensa haya de llegarse hasta el punto de permitir al demandado esperar a la segunda instancia para alegar la falta de competencia del Juez ante el que se ha defendido, sin éxito, en la primera instancia.