



Roj: **STSJ M 1173/2021 - ECLI:ES:TSJM:2021:1173**

Id Cendoj: **28079310012021100030**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Civil y Penal**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **02/02/2021**

Nº de Recurso: **13/2020**

Nº de Resolución: **4/2021**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **CELSO RODRIGUEZ PADRON**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Domicilio: C/ General Castaños, 1 - 28004

Teléfono: 914934850,914934750

31001590

NIG: 28.079.00.2-2020/0006535

Procedimiento: ASUNTO CIVIL Nº 13/2020, Nulidad laudo arbitral 6/2020

Materia: Arbitraje

Demandante: D. Javier

PROCURADOR Dña. LUCIA GLORIA SANCHEZ NIETO

Demandado: D. Jorge

PROCURADOR Dña. SONIA MARIA MORANTE MUDARRA

AGENCIA NEGOCIADORA DEL ALQUILER, S.L.

SENTENCIA Nº 4/2021

Excmo. Sr. Presidente:

D. Celso Rodríguez Padrón

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. Francisco José Goyena Salgado

D. Jesús María Santos Vijande

En Madrid, a dos de febrero de dos mil veintiuno.

Ha sido visto por la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el presente proceso, seguido sobre Nulidad del Laudo Arbitral emitido por la Asociación Europea de **Arbitraje** en 19 de julio de 2019, aclarado en 15 de octubre, en virtud de demanda interpuesta por la Procuradora Dña. Lucía Gloria Sánchez Nieto actuando en nombre y representación de Javier, contra la Agencia Negociadora del Alquiler S.L. y D. Jorge, representados -respectivamente- por los Procuradores D. José Antonio Sadín Fernández y Dña. Sonia Morante Mudarra, y en atención a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante esta Sala de lo civil y penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid interpuso en fecha 4 de febrero de 2020, demanda de nulidad de laudo arbitral la Procuradora Dña. Lucía Gloria Sánchez Nieto actuando en nombre y representación de Javier, mayor de edad, vecino de Madrid y cuyas circunstancias



personales constan en autos, contra la Agencia Negociadora del Alquiler S.L. y D. Jorge , cuyas circunstancias asimismo constan, que basaba, sustancialmente, en los siguientes hechos y motivos:

1.- El 7 de febrero de 2014 se suscribió por el actor un contrato de alquiler de la vivienda propiedad del demandado, contrato que no fue suscrito previa una negociación entre las partes que permitieran acordar las condiciones en un plano de igualdad. La gestión fue llevada por la Agencia Negociadora del Alquiler actuando en nombre del propietario. En el documento que recoge el contrato se incluyó la sumisión a **arbitraje** ante la Asociación Europea de **Arbitraje**, lo que ha de considerarse una cláusula abusiva. *De acuerdo con la Ley General de Consumidores y Usuarios (art. 90.1) son abusivas las cláusulas sobre derecho aplicable que establezcan la sumisión a **arbitrajes** distintos del de consumo...* El demandante, además, no pudo calibrar el alcance de esta cláusula debido al deterioro cognitivo que sufría como consecuencia de dos ictus.

2.- *El Laudo es nulo porque resuelve sobre cuestiones arrendaticias que normativamente resultan indisponibles para las partes.* No especifica qué clase de **arbitraje** se articula -de derecho o de equidad- y las cuestiones arrendaticias no son susceptibles de disposición. Así lo entendió la Audiencia Provincial de Madrid en Auto de 18 de enero de 2010. La Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil derogó expresamente el artículo 39.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y así estimó que corresponde a la jurisdicción ordinaria con carácter exclusivo el conocimiento de las demandas de desahucio. A continuación expone la materia objeto de controversia: si la comunicación de la resolución del contrato de arrendamiento por expiración de plazo fue recibida por el inquilino en tiempo y forma; y desarrolla los argumentos de oposición a la misma.

3.- El contrato de arrendamiento contiene una cláusula abusiva que el árbitro moduló de manera contraria a la jurisprudencia del TJUE. La Agencia Negociadora del Alquiler impone en el contrato una cláusula penal por falta de entrega de la vivienda y otros incumplimientos contractuales. El árbitro, considerando que se trataba de una cláusula abusiva, procedió a la rebaja de la cantidad que debía abonarse por retraso de la entrega del inmueble. Pero esto es contrario a la Directiva 93/13/CEE, pues no resulta posible modular una cláusula abusiva por parte de un juez (ni de un árbitro). Ha de apreciarse directamente la nulidad del convenio arbitral (St. del TJUE de 26 de octubre de 2016).

4.- Adolece también el Laudo de nulidad porque el nombramiento del árbitro es realizado por el propio tribunal, la Asociación Europea de **Arbitraje**, sin traslado a las partes para que se manifestasen sobre tal nombramiento. Si tenemos en cuenta que se trata de contratos tipo (de adhesión) y siempre se incluye a la Asociación Europea de **Arbitraje** en ellos, se podrá colegir que existe entre ésta y la Agencia Negociadora un interés mutuo que puede comprometer la independencia del tribunal. Pero es que además, la designación es contraria al propio Reglamento de la Asociación, cuyo artículo 14 contempla la posibilidad de dar a las partes un plazo conjunto de quince días para que designen árbitro de común acuerdo. De no hacerlo, se designará por la Asociación árbitro único.

Tras la alegación de los fundamentos jurídicos que considera aplicables a sus pretensiones, concluye suplicando que se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de pleno derecho tanto del Laudo como de su complemento y corrección. Todo ello con imposición de costas.

SEGUNDO. - Tras el dictado de diversas Diligencias de Ordenación por las que se requería a la parte demandante la subsanación y acreditación de determinados extremos esenciales en orden a las exigencias procesales, mediante Decreto de fecha 26 de mayo de 2020 fue admitida la demanda a trámite, confiriéndose traslado con sus documentos a la parte demandada por plazo de veinte días a fin de que procediese a su contestación en forma, con eventual proposición de prueba.

Así lo hizo mediante escrito de 30 de junio la AGENCIA NEGOCIADORA DEL ALQUILER, en el que formula su oposición, fundándose -en síntesis- en las siguientes alegaciones: **1.- Caducidad de la Acción, al haberse presentado la demanda fuera del plazo legal** sin que se hubiese decretado la suspensión del mismo. Añade, con carácter secundario, que también se produjo la caducidad aún teniendo en cuenta la designación de defensa jurídica gratuita, al resultar indiferente el momento en el que se notifica esta decisión al demandante, pues las obligaciones establecidas por el Colegio de Abogados de Madrid imponen al letrado la puesta en comunicación a la mayor brevedad posible con el defendido para iniciar la actuación que corresponda. De tal modo, el plazo comenzaría a contar el día 3 de diciembre de 2019. Asimismo señala la contestación que la simple manifestación de que la designación colegial fue notificada al actor el 19 de diciembre carece de toda prueba. A la luz de toda la documental aportada a la causa, el plazo de caducidad finalizó el 27 de enero de 2020. **2.- En segundo lugar se alega falta de legitimación pasiva de la Agencia Negociadora del Alquiler.** El contrato se celebró entre dos personas particulares, D. Jorge (arrendador) y D. Javier . Por todo ello concluye suplicando la desestimación de la demanda con expresa imposición de costas al actor.

La representación procesal de D. Jorge presentó el 11 de agosto escrito de contestación a la demanda, basándose en las siguientes alegaciones: **1.- Caducidad de la acción.** El complemento y aclaración del Laudo



se notificó al demandante el 16 de octubre, por lo que la acción caducaba el 16 de diciembre de 2019. Consta también la tramitación y concesión del beneficio de justicia gratuita, pero aun así, a la vista de las fechas de designación colegial, la demanda se interpuso fuera de plazo. 2.- Los motivos de fondo sobre la nulidad -además de extemporáneos- exceden del procedimiento arbitral. A) Las cuestiones alegadas en torno a la naturaleza no arbitrable del asunto, la designación del árbitro o el contenido de la cláusula debieron ponerse de relieve en la contestación a la solicitud de **arbitraje** y no se hizo, por ello se entiende que renunció a las facultades de impugnación previstas en el artículo 6 de la Ley de **Arbitraje**. B) No existe cláusula abusiva. La relación contractual se produjo entre dos personas físicas; el hecho de que el propietario se sirva de un intermediario para alquilar su vivienda no desvirtúa esta circunstancia. Por otra parte, no pudo pasar desapercibida la cláusula de sumisión a **arbitraje**, cuya claridad no puede objetarse. C) No puede sostenerse que las cuestiones arrendaticias no sean susceptibles de **arbitraje**: basta la lectura del vigente artículo 4.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, introducido por la Ley 4/2013, de 4 de junio. D) No existe conflicto de intereses en el árbitro. Además, su designación fue comunicada a las partes mediante Diligencia de admisión de la demanda y con declaración de aceptación e independencia, y nada se objetó. Es Abogado en ejercicio, y la hoy actora pudo defenderse en el procedimiento arbitral sin problema alguno. Hacer ahora esta tacha de manera sorpresiva no procede por cuanto el árbitro no tuvo conocimiento de ella y no pudo argumentar nada ante la posición (novedosa) del demandado arbitral. Por todo ello, y tras la exposición de los fundamentos de derecho que considera aplicables, concluye suplicando la desestimación de la demanda con imposición de costas a la actora, y solicita el recibimiento a prueba.

TERCERO.- Previo traslado a la parte demandante de las contestaciones presentadas a los efectos previstos en el artículo 42.1.b) de la Ley de **Arbitraje** se dictó por el Magistrado Ponente Auto de fecha 23 de octubre de 2020 en el que se acuerda recibir el pleito a prueba sin que haya lugar a la celebración de vista, señalándose la oportuna deliberación, que tuvo lugar el día 2 de febrero de 2021, formándose la decisión del Tribunal.

CUARTO.- Ha sido Ponente de la Sentencia el Presidente de la Sala, Excmo. Sr. D. Celso Rodríguez Padrón, que expresa el parecer unánime.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A la vista de la articulación de motivos de oposición a la demanda de nulidad que se contiene en los respectivos escritos de contestación, hemos de comenzar analizando aquellos que pudieran prosperar con incidencia determinante, pues de alcanzar por sí mismos prioridad de consecuencias, harían innecesario el estudio de los argumentos que afectan al fondo del debate planteado ante esta Sala. Más concretamente debemos referirnos a la repetida alegación -en ambas contestaciones- de la caducidad de la acción.

Como punto de partida hemos de tener en cuenta (así lo recuerda el ATS de 10 de junio de 2020 - ROJ: ATS 3513/2020) que las normas reguladoras de los plazos procesales "[...] tienen el carácter imperativo y de orden público que caracteriza los preceptos procesales y la recta aplicación de los mismos es siempre deber del juez (STC 202/1988, de 31 de octubre), pues los requisitos procesales no se hallan a disposición de las partes (STC 104/1989, de 8 de junio). La premisa de que la interpretación de los preceptos legales no ha de ser restrictiva del derecho fundamental de acceso a los recursos legalmente establecidos no permite llegar a la consecuencia de que exista una prorrogabilidad arbitraria de los plazos ni de que estos puedan quedar a la disposición de las partes (STC 1/1989), de 16 de enero). El automatismo de los plazos es una necesidad para la recta tramitación de los procesos, los términos procesales son de caducidad y no de prescripción y su carácter preclusivo está informado por la naturaleza propia del ordenamiento procesal que, en aras del orden público de que es fiel reflejo, ha de garantizar la seguridad jurídica (SSTS de 14 de octubre de 2004, RC 3634/1996)".

Pero además, hemos de recordar, como ya tuvimos ocasión de expresar en la STSJ de 24 de marzo de 2020 (ROJ: STSJ M 2746/2020), con cita de la STSJ de 18 de mayo de 2012, que: "No se puede negar, y así lo viene sosteniendo de manera reiterada esta Sala que la "acción de anulación exige como requisito para su válido ejercicio, que la misma se interponga dentro del plazo legalmente establecido de dos meses siguientes a la notificación del laudo o, en caso de que se haya solicitado corrección, aclaración o complemento del mismo desde la notificación de la resolución sobre esta solicitud, o desde la expiración del plazo para adoptarla (arts. 5 y 41.4 de la mencionada Ley de **Arbitraje**)".

Y sigue diciendo: "Tampoco que este plazo tiene "naturaleza sustantiva y no procesal, estimándolo de caducidad y no de prescripción, de tal manera que debe ejercitarse ineludiblemente en el tiempo predeterminado por la ley. Es en definitiva un plazo considerado fatal, que implica la extinción del derecho que nace con un plazo de vida, un derecho de duración limitada, que se extingue por el transcurso del plazo sin necesidad de otro requisito, y por ello la concurrencia de la caducidad puede y debe ser apreciada de oficio".



Y que "la mencionada naturaleza de dicho plazo se evidencia claramente en la actual Ley de Arbitraje que, a diferencia de la anterior que hablaba de "recurso" de anulación, hace referencia al ejercicio de la "acción" de nulidad, por lo que estamos ante un plazo de caducidad, sustantivo, no procesal, cuyo cómputo debe efectuarse conforme a la legislación civil, no a la procesal, ya que se trata de un supuesto en el que la ley señala un plazo fijo para la duración de un derecho, de tal modo que transcurrido el mismo no puede ser ya ejercitado. Dicha conceptualización se desprende del apartado II de la Exposición de Motivos de la Ley de Arbitraje donde en relación con el art. 5 de dicha norma exceptúa de la aplicación de las normas procesales de cómputo de plazos, los supuestos de plazos establecidos para la iniciación de los procedimientos, como el caso del ejercicio de la acción de anulación del laudo" (por todos, Auto 22/2011, de diez de noviembre)."

SEGUNDO.- Partiendo de este punto ineludible, hemos de tener en consideración otros parámetros.

1.- La figura de la caducidad, a diferencia de la prescripción, se funda en la necesidad de dar seguridad al tráfico jurídico, y opera por el mero transcurso del tiempo. Es una figura de derecho sustantivo (no procesal) que no necesita ser alegada, pudiendo apreciarse de oficio, y dimana de la ley o pacto entre particulares señalando el plazo de duración de un derecho, transcurrido el cual, ya no es ejercitable.

En múltiples pronunciamientos han resaltado los Tribunales las diferencias entre la caducidad y la prescripción. A título de ejemplo citamos por su claridad, la SAP Málaga, de 29 de noviembre de 2004 (ROJ: SAP MA 4981/2004) a cuyo tenor: "sobre las diferencias entre el instituto de la prescripción y la caducidad. Ambas, en efecto constituyen manifestaciones de la importancia que el transcurso del tiempo tiene en las relaciones jurídicas pero, mientras que la prescripción liberatoria o prescripción de acciones constituye un modo de extinguir los derechos por la inacción del titular, que exige para su triunfo la presencia de un derecho ejercitable por una persona, la inercia por parte del mismo y la sucesión de un determinado lapso de tiempo fijado por la ley, la caducidad o decadencia de derechos se produce cuando, bien la ley, bien los mismos particulares, señalan un término fijo para la duración de un derecho, más allá del cual no puede ser el mismo ejercitado. Así, mientras que el objetivo buscado por la prescripción es dar por extinguido un derecho que se supone abandonado por su titular, la caducidad persigue el fijar de antemano el tiempo durante el cual un derecho es susceptible de ser ejercitado útilmente; la primera tiene un poso subjetivo que la segunda, basada, únicamente, en el plazo temporal, no necesita y su ámbito de actuación suele ser, de ordinario, distinto ya que, mientras la prescripción opera en los llamados derechos patrimoniales, la decadencia suele tener su campo de actuación en los potestativos. Por eso se ha dicho que la caducidad se aplica generalmente, no a los derechos, sino a las facultades o poderes jurídicos cuyo fin es promover un cambio de situación jurídica, tengan o no carácter patrimonial".

2.- No menos importante es la *diferencia entre interrupción y suspensión*. En términos de la STS, Sala Primera, 704/2016, de 25 de noviembre de 2016 (Rec. 1378/2014): "La normativa española ha incidido en la distinta regulación y alcance que presentan la interrupción y la suspensión de la prescripción de la acción. Así, mientras que la primera determina que el plazo comience a contarse nuevamente desde el principio, la suspensión, por el contrario, no resta eficacia al tiempo ya transcurrido, de forma que el cómputo del plazo simplemente se reanuda". Con ello, la suspensión se distingue de la interrupción, en que el transcurso del plazo no se reinicia sino que se reanuda, es decir, se toma en cuenta el tiempo transcurrido con anterioridad. Esto es: la suspensión supone un corte, una paralización del tiempo que falta por transcurrir, a diferencia de la interrupción (propia de la prescripción) que anula el plazo ya transcurrido y reinicia el cómputo de cero.

3.- Por cuanto al supuesto que nos ocupa se refiere, resulta también imprescindible la *vigencia del artículo 16 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de asistencia jurídica gratuita*. Si bien con carácter general afirma en su apartado primero que: La solicitud de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita no suspenderá el curso del proceso o expediente administrativo... dice en el apartado 2:

"Cuando la presentación de la solicitud del reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita se realice antes de iniciar el proceso y la acción pueda resultar perjudicada por el transcurso de los plazos de prescripción o caducidad, éstas quedarán interrumpidas o suspendidas, respectivamente, hasta la designación provisional de abogado y, de ser preceptivo, procurador del turno de oficio que ejerciten la acción en nombre del solicitante; y si no fuera posible realizar esos nombramientos, hasta que recaiga resolución definitiva en vía administrativa, reconociendo o denegando el derecho.

El cómputo del plazo de prescripción se reanuda desde la notificación al solicitante de la designación provisional de abogado por el Colegio de Abogados o, en su caso, desde la notificación del reconocimiento o denegación del derecho por la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita y, en todo caso, en el plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud.



En el supuesto de que esta petición hubiere sido denegada, fuere claramente abusiva y únicamente esté preordenada a dilatar los plazos, el órgano judicial que conozca de la causa podrá computar los plazos en los estrictos términos legalmente previstos, con todas las consecuencias que de ello se derive".

TERCERO.- La cronología que resulta acreditada en las presentes actuaciones y que debe analizarse a la hora de valorar la alegación de caducidad de la acción responde a los siguientes indicadores.

1.- La notificación del laudo aclaratorio se produjo (en la persona de un hermano del demandante) -según consta documentado- el 16 de octubre de 2019.

2.- Consta en la causa la solicitud del demandante de concesión del beneficio de justicia gratuita, cursada a través del Servicio de Orientación Jurídica de los Juzgados de Madrid el 5 de noviembre de 2019, esto es, veinte días después de la recepción de la notificación del complemento aclaratorio del laudo que hoy se impugna.

3.- La designación de defensa efectuada por el Il. Colegio de Abogados de Madrid se produce el 2 de diciembre de 2019.

No es posible acreditar la fecha en la que se produjo la notificación al demandante de la designación de abogado y procurador de turno de oficio. Tras varios requerimientos para que se llevase a cabo esta precisión -dispuestos a través de sucesivas Diligencias de Ordenación de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia- lo más preciso que se ha logrado obtener como respuesta es cuanto consta en el escrito presentado por la Procuradora Dña. Lucía Gloria Sánchez Nieto (el 11 de marzo de 2020) en el que expone que la designación mencionada se realizó por el Il. Colegio de Abogados de Madrid el día 2 de diciembre de 2019, y se notificó por correo ordinario al solicitante (no con acuse de recibo donde pudiera constar fecha de entrega); tales manifestaciones se corresponden con la certificación del Colegio de Abogados de fecha 9 de marzo que consta unida al proceso. El demandante afirma como fecha de la recepción el 19 de diciembre.

4.- La demanda se firma electrónicamente por el Letrado del actor el día 3 de febrero de 2020; se remite a través de Lexnet al Tribunal Superior de Justicia a las 19:33 horas de ese día. Y se registra, finalmente, en el Registro General del Tribunal Superior de Justicia el 4 de febrero de 2020.

Dado que el plazo (de caducidad) para la interposición de la demanda de nulidad de laudo arbitral establecido en el artículo 41.4 de la ley de **Arbitraje** se ciñe a los dos meses siguientes a la notificación del laudo o de su complemento o aclaración, y que la solicitud del beneficio de justicia gratuita *suspende* dicho plazo según el artículo antes citado, es evidente que la reanudación del mismo se producía con el límite de días que restaban descontando el período inicialmente ya transcurrido. Encuentra esto su lógica a fin de no dejar al albur de quien pretenda acogerse al régimen de justicia gratuita la demora en la solicitud del beneficio y en consecuencia la indefinición *sine die* de un período cronológico que responde a los condicionantes de la caducidad y no de la prescripción.

Siendo ello así, esa reanudación determinaba como resto del período para la interposición de la demanda 40 días, que computados a partir del 19 de diciembre (incluso dando por válida la simple manifestación del demandante sobre la fecha de recepción de la notificación por correo ordinario) finalizan sin lugar a dudas antes del 4 de febrero. El demandante de nulidad del laudo ha empleado 65 días para la interposición de la demanda, sobrepasando por tanto el plazo de caducidad establecido inexorablemente por la ley.

Todo lo anterior conduce a una conclusión: la demanda fue interpuesta después de agotado el plazo de caducidad (incluso considerando la paralización que produjo la suspensión por justicia gratuita). De tal modo, ha de declararse la caducidad de la acción, lo que comporta inexorablemente la desestimación de la demanda.

CUARTO.- Por todo ello, al haber sido interpuesta fuera del plazo de caducidad establecido en la ley, la demanda ha de ser desestimada, procediéndose asimismo a la imposición a la parte actora de las costas causadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En virtud de todo lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que debemos desestimar y desestimamos, la demanda interpuesta por Dña. Lucía Gloria Sánchez Nieto actuando en nombre y representación de Javier, contra la Agencia Negociadora del Alquiler S.L. y D. Jorge, por caducidad, y por lo tanto declaramos no haber lugar a la declaración de nulidad del laudo arbitral dictado por árbitro único en fecha 19 de julio de 2019, aclarado en 15 de octubre.

Todo ello con imposición a la parte actora de las costas causadas en el presente proceso.



Así, por esta nuestra Sentencia, que deberá notificarse a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso, y de la que se unirá Certificación al Rollo de su razón, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma y se expide certificación de la misma para su unión al rollo. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ